



RELATÓRIO DE
SUSTENTABILIDADE

2022





SUMÁRIO

03 APRESENTAÇÃO

06 PERFIL CORPORATIVO

21 STAKEHOLDERS
E MATERIALIDADE

30 DESEMPENHO
ECONÔMICO

34 GOVERNANÇA

42 PIC - PROGRAMA DE
INTEGRIDADE CURY

57 CLIENTES

67 PROFISSIONAIS CURY

92 RESPONSABILIDADE
SOCIAL

98 MEIO AMBIENTE

108 CONSTRUINDO
O AMANHÃ

114 SUMÁRIO GRI
E SASB



APRESENTAÇÃO

URBAN MOOCA - SP

MENSAGEM DO CEO

GRI 2-22

Temos o prazer de comemorar um marco importante: os **60 anos de história da Cury Construtora**. Ao celebrar essa data significativa, temos a satisfação de apresentar nosso primeiro relatório de sustentabilidade, que reflete o compromisso que sempre esteve em nosso DNA de promover a responsabilidade social e a sustentabilidade em todas as nossas operações.

Desde o início, buscamos facilitar o acesso ao crédito habitacional para a baixa renda, contribuindo para a redução do déficit habitacional. **Ao longo de nossa história, impactamos mais de 100 mil famílias, proporcionando moradias dignas e realizando sonhos. Essa missão social é o alicerce de nosso trabalho e nos motiva a criar lares sustentáveis e comunidades vibrantes.**

Além disso, acreditamos na importância de adotar práticas sustentáveis e preservar o meio ambiente. Investimos em tecnologias e processos inovadores para promover a eficiência energética, a gestão responsável dos recursos naturais e a preservação ambiental.

Em 2022 aderimos ao compromisso da Aliança para Redução de Emissões de Gases de Efeito Estufa no setor da construção, com participação ativa no comitê de estudo sobre o tema. O objetivo é traçar metas para o setor como um todo na busca da redução na emissão dos gases.

Também nos guiamos pelas Metas de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, que nos ajudam a direcionar nossas ações. Reconhecemos que os desafios socioambientais exigem a participação de todos os setores da sociedade, incluindo o empresarial. Estamos comprometidos em estabelecer parcerias estratégicas e promover programas educacionais e de inclusão social.

Este primeiro relatório de sustentabilidade é apenas o começo de nossa jornada contínua. Agradecemos a todos que contribuíram para o nosso sucesso ao longo desses 60 anos e convidamos vocês a conhecerem mais sobre nossos esforços e conquistas neste relatório. Juntos, podemos construir um futuro mais justo, inclusivo e sustentável.

Atenciosamente,

Fábio Cury | CEO da Cury



SOBRE O RELATÓRIO

GRI 2-2, 2-3, 2-14

Bem-vindo ao primeiro Relatório de Posicionamento ESG da **Cury Construtora e Incorporadora**.

Neste documento, além de contemplar os destaques de 2022 relacionados a gestão e atuação nas esferas ambiental, social e de governança, a Cury reitera o seu intuito de atuar sempre trazendo benefícios para o mundo, assumindo um compromisso com o Desenvolvimento Sustentável.

Para a elaboração deste relatório a empresa identificou os principais impactos que estão relacionados com as suas partes interessadas e estabeleceu os temas materiais utilizados como base em sua comunicação.

Nos capítulos deste documento são compartilhadas informações para que todos os leitores possam conhecer a empresa e seus resultados.

O relatório foi elaborado em conformidade com os princípios das normas GRI (Global Report Initiative) e SASB, considerando os dados e informações referentes às operações da Cury Construtora e Incorporadora, da Cury Install e suas controladas (SPEs), realizadas entre 1 de janeiro e 31 de dezembro de 2022.

QUAISQUER ESCLARECIMENTOS SOBRE AS INFORMAÇÕES DO RELATÓRIO PODEM SER OBTIDOS ATRAVÉS DOS CANAIS DE COMUNICAÇÃO EM NOSSO SITE:

[HTTPS://RI.CURY.NET/](https://ri.cury.net/)

OU ENCAMINHADAS AO E-MAIL: RI@CURY.NET

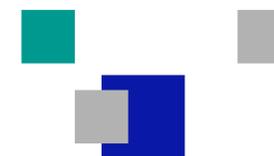


GUEDALA PARK - SP





PERFIL CORPORATIVO



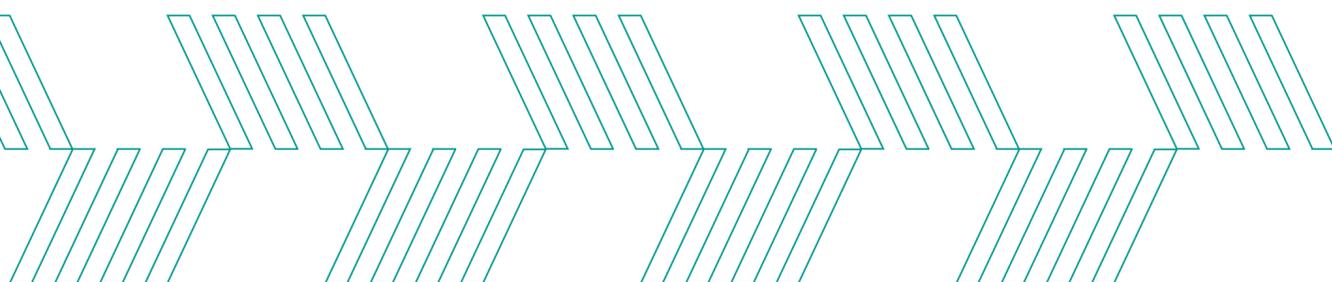
ATUAÇÃO E MODELO DE NEGÓCIO

GRI 2-1, 2-6, 2-24

A **Cury Construtora e Incorporadora S.A**, com sede na cidade de São Paulo, atua no setor da construção civil como construtora e incorporadora de empreendimentos residenciais para atender aos públicos pertencentes às faixas mais econômicas.

Fazer parte do grupo de empresas líderes que atuam nesse segmento no Brasil traz grandes responsabilidades, uma vez que cadeia produtiva da construção civil tem um papel fundamental no desenvolvimento socioeconômico do país. Além de viabilizar habitações a custos acessíveis para famílias de baixa renda, também é responsável pela geração de empregos diretos e indiretos no setor.

O desenvolvimento de empreendimentos imobiliários que se encaixam nas faixas superiores dos programas Casa Verde e Amarela/Minha Casa Minha Vida impactam na redução do déficit habitacional na região sudeste do Brasil e nos últimos anos a Cury tem alcançado patamares representativos de marketshare nas regiões em que atua.



MARKET SHARE ATUAL:

» **4%**
São Paulo

» **9,5%**
Rio de Janeiro

AINDA VEMOS MUITO POTENCIAL PARA CRESCIMENTO NESTAS REGIÕES.

A empresa tem atuado na realização do sonho de milhares de famílias que valorizam e usufruem da localização estratégica dos imóveis, sempre próximos a infraestrutura de transporte e comércio, com diversos itens de lazer, qualidade da construção e do restrito cumprimento dos prazos.

Sua atuação se concentra no atendimento aos mercados de São Paulo e Rio de Janeiro, com uma extensa gama de produtos, cobrindo diversas faixas de renda, explorando um amplo mercado que pode ser acessado pelo crédito oferecido pela Caixa Econômica Federal, que determinam a partir da faixa de renda e valor do imóvel se tem enquadramento via Programa Minha Casa Minha Vida ou pelo SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo).

Para se posicionar na liderança, como uma das maiores construtoras residenciais do país e obter resultados atrativos para os seus investidores, a Cury estabeleceu um modelo de negócio e operação que permite volume de lançamentos, construção e vendas, baseado em *landbank* estrategicamente localizado, na sua expertise em engenharia de 60 anos e na eficiência dos processos de lançamento e vendas.

A comercialização das unidades é feita por meio da **Cury Vendas**, subsidiária de vendas que comercializa os empreendimentos da empresa.



- » LANDBANK ESTRATÉGICAMENTE LOCALIZADO (RJ + SP);
- » AQUISIÇÃO DE TERRENOS POR MEIO DE PERMUTAS OU PARCELAS DE LONG PRAZO;
- » FOCO EM GRANDES PROJETOS.



- » EQUIPE PRÓPRIA DE VENDAS;
- » LANÇAMENTO DE PROJETOS COM FINANCIAMENTOS JÁ APROVADOS.

- » PROCESSOS CONSTRUTIVOS RACIONALIZADOS COM ALTA PRODUTIVIDADE E BAIXO ÍNDICE DE PERDAS E RESÍDUOS;
- » CONTROLE RIGOROS DE PRAZOS, CUSTOS E QUALIDADE;
- » FLEXIBILIDADE PARA DESENVOLVER E CONSTRUIR;
- » CAPACIDADE DE EXECUÇÃO.

Através do gráfico abaixo podemos observar o crescimento da Companhia em volume e VGV desde 2015 até 2022.

LANÇAMENTOS



Diversificação geográfica dos lançamentos em 2022:

Em 2022 a Cury lançou em diversas regiões de São Paulo e Rio de Janeiro, não tendo dependência em nenhuma região específica.

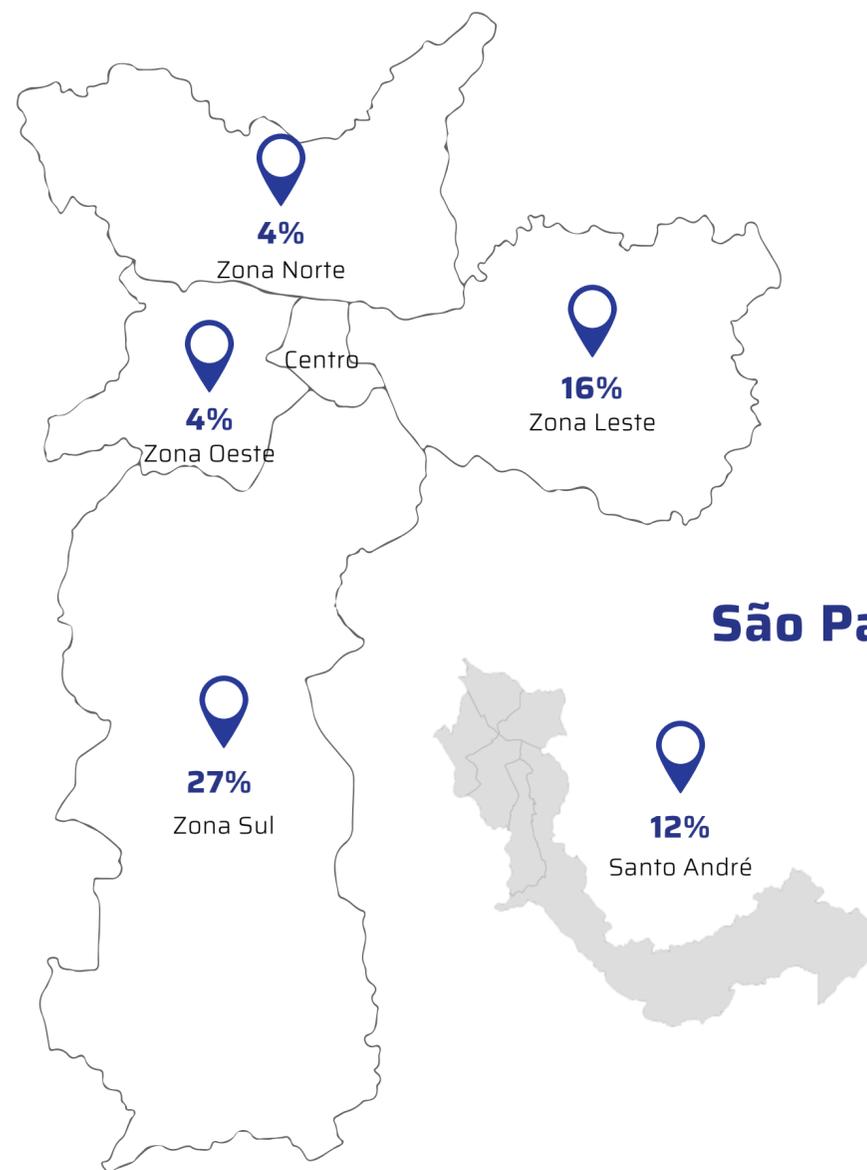
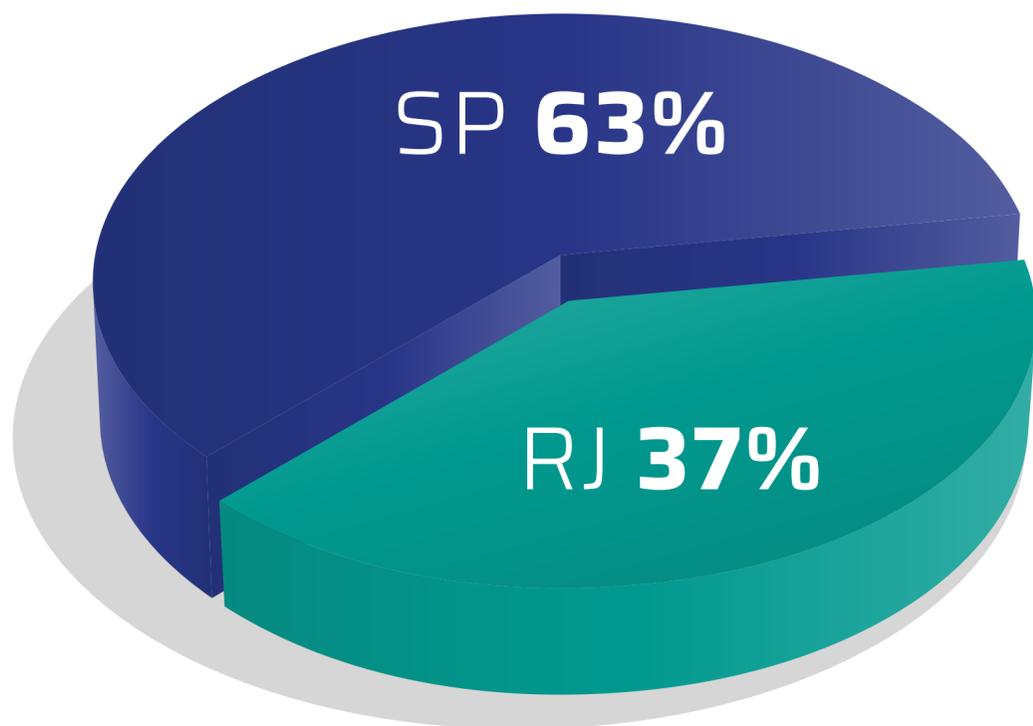
REGIÃO	EMPREENDIMENTOS	VGV (R\$)	%
SP	16	2.090.555.418	63%
Santo André	4	397.335.000	12%
SP - Zona Leste	4	518.967.343	16%
SP - Zona Sul	6	896.633.075	27%
SP - Zona Oeste	1	136.620.000	4%
SP - Zona Norte	1	141.000.000	4%

REGIÃO	EMPREENDIMENTOS	VGV (R\$)	%
RJ	7	1.221.728.000	37%
Porto	2	584.515.000	18%
Zona Norte	2	282.237.000	8%
Centro	1	126.897.000	4%
Zona Oeste	2	228.079.000	7%



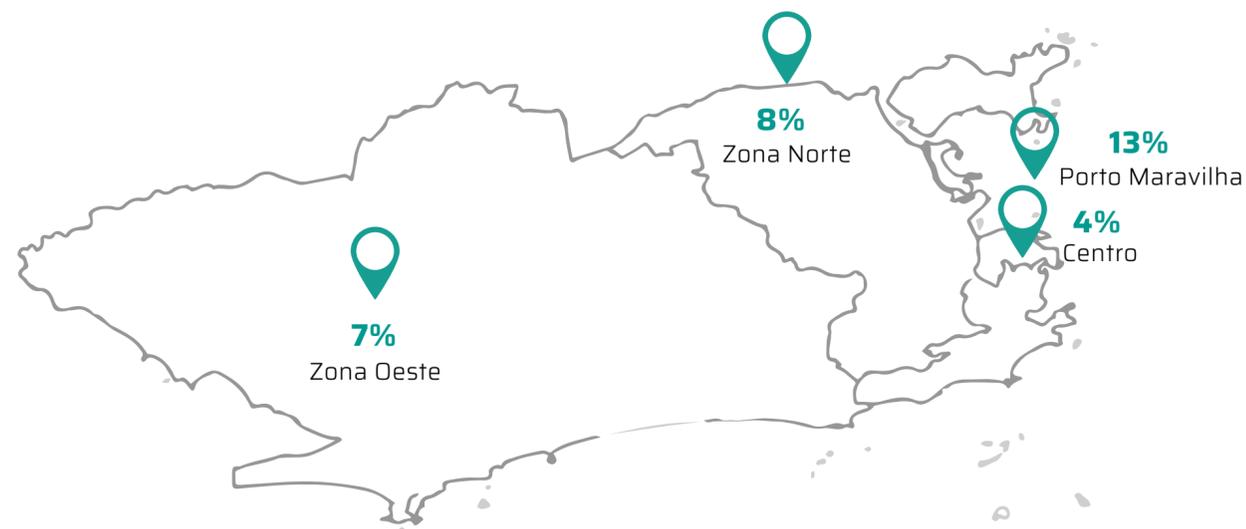
Atualmente temos **2/3** de nossa operação em **São Paulo** e **1/3** no **Rio de Janeiro**.

LANÇAMENTOS 2022



São Paulo

Rio de Janeiro.



PORTFÓLIO DE PRODUTOS

EDIFÍCIOS COM 5 PAVIMENTOS



CONCEITO: MEU LAR

PÚBLICO-ALVO (RENDA MENSAL):
R\$ 2.600 A R\$ 4.000

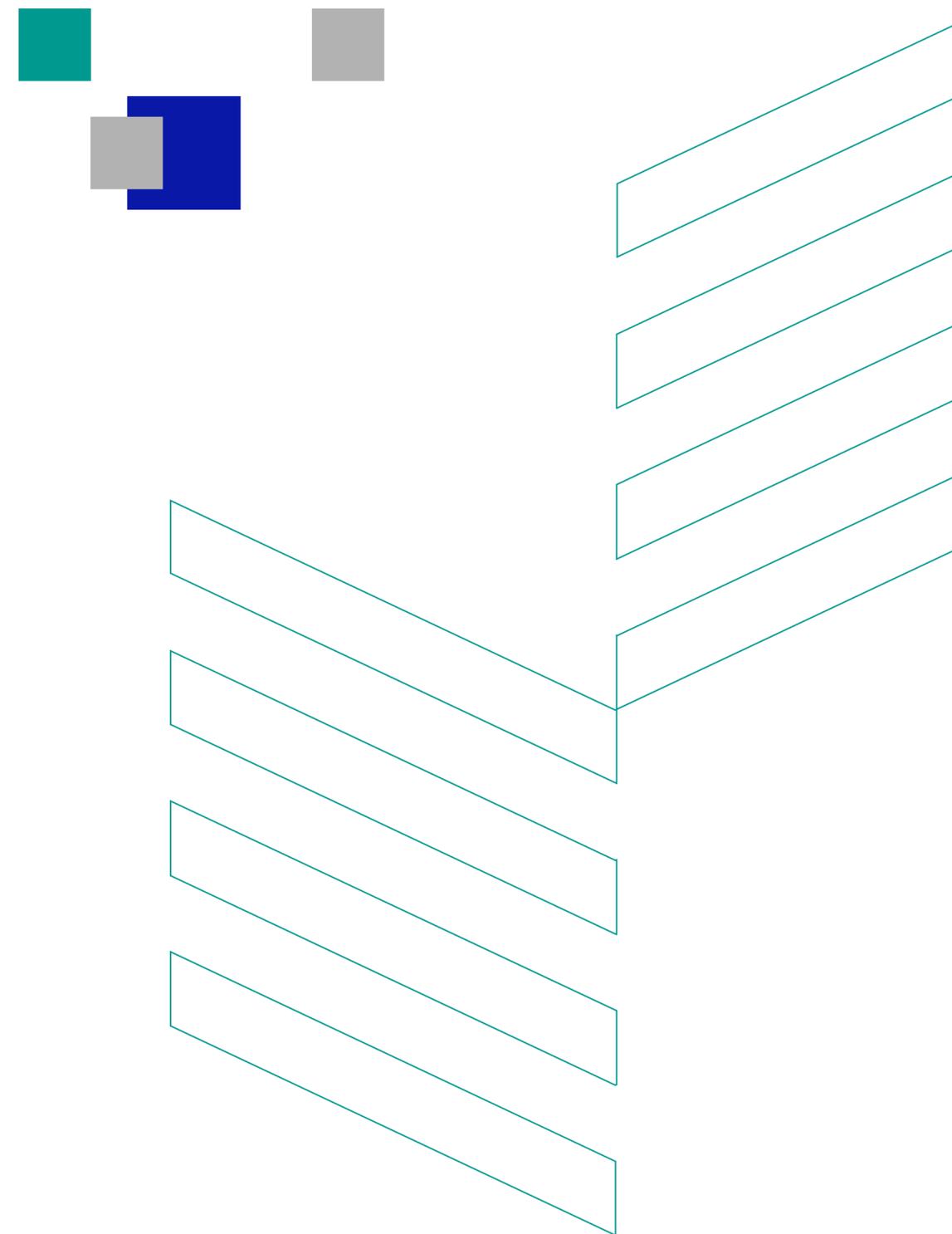
PREÇO MÉDIO APROXIMADO:
R\$ 170.000



CONCEITO: PARQUE DOS SONHOS - COMPLETO

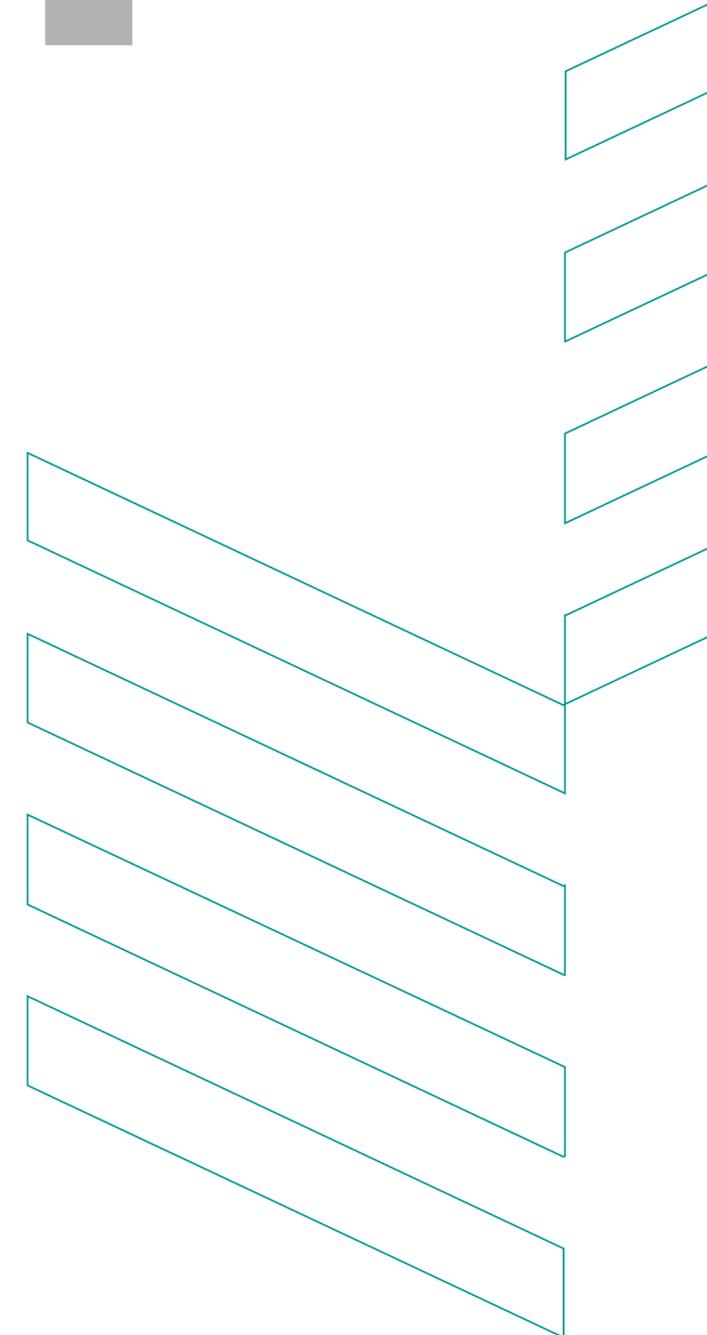
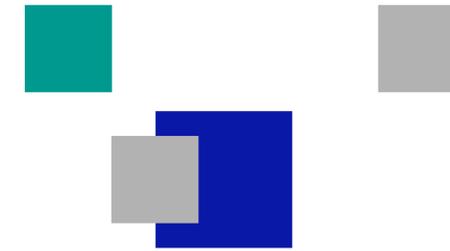
PÚBLICO-ALVO (RENDA MENSAL):
R\$ 3.500 A R\$ 4.400

PREÇO MÉDIO APROXIMADO:
R\$ 190.000



PORTFÓLIO DE PRODUTOS

EDIFÍCIOS COM 21 PAVIMENTOS



CONCEITO: ÚNICO - DEZ

PÚBLICO-ALVO (RENDA MENSAL):
R\$ 4.000 A R\$ 7.000

PREÇO MÉDIO APROXIMADO:
R\$ 240.000



CONCEITO: URBAN

PÚBLICO-ALVO (RENDA MENSAL):
R\$ 5.000 A R\$ 10.000

PREÇO MÉDIO APROXIMADO:
R\$ 240.000



CONCEITO: MÉRITO

PÚBLICO-ALVO (RENDA MENSAL):
R\$ 6.000 A R\$ 13.000

PREÇO MÉDIO APROXIMADO:
R\$ 370.000

DIRECIONADORES

GRI 2-12, 2-23

A **Missão**, a **Visão** e os **Valores** da Cury têm direcionado a empresa para um crescimento sustentável, com segurança e solidez para os investidores e satisfação para os clientes.

Norteadas pelos seus valores de ética, transparência, responsabilidade, competência e solidez, a Cury adotou diversas práticas baseadas em regimentos e políticas que visam o respeito e a valorização à singularidade de todos seus profissionais e stakeholders, combatendo o preconceito em todas as suas formas e promovendo um ambiente organizacional inclusivo.



MISSÃO

» CONTRIBUIR ATIVAMENTE PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO BRASIL, AJUDANDO AS PESSOAS REALIZAREM O SONHO DA CASA PRÓPRIA, ENTENDENDO E RESPEITANDO NOSSOS CLIENTES E A SOCIEDADE.



VISÃO

» SER REFERÊNCIA EM HABITAÇÃO, SENDO RECONHECIDO POR EFICIÊNCIA NA CONSTRUÇÃO, ALIADA ÀS BOAS PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE, TEMPO HÁBIL DE ENTREGA E SOLUÇÕES COMERCIAIS E FINANCEIRAS ADEQUADAS AOS NOSSOS CLIENTES.



VALORES

- » ÉTICA
- » TRANSPARÊNCIA
- » SOLIDEZ
- » RESPONSABILIDADE
- » COMPETÊNCIA

A POLÍTICA ESG DA CURY ESTABELECE PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DE NEGÓCIOS PARA ALINHAR AS DECISÕES ESTRATÉGICAS E ATIVIDADES OPERACIONAIS DA EMPRESA COM SEUS OBJETIVOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL, RESPONSABILIDADE SOCIAL E PRÁTICAS DE GOVERNANÇA.

[CLIQUE AQUI](#) E ACESSE NOSSA POLÍTICA.

ODS



Os **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável** são um apelo global à ação para acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente e o clima e garantir que as pessoas, em todos os lugares, possam desfrutar de paz e de prosperidade. A princípio, foram adotados 4 ODSs para iniciar sua jornada, que são as de maior aderência à estratégia de negócios da Cury. Posteriormente, novos ODSs serão incorporados à estratégia ESG da Companhia.



ODS's ADOTADAS PELA CURY



DEFINIÇÃO:

Promover o crescimento pessoal e profissional dos nossos colaboradores; garantir uma remuneração justa que reconheça seu conhecimento, desempenho e habilidades; respeitar os direitos humanos e trabalhistas; estabelecer parcerias de desenvolvimento com as comunidades.

A companhia pretende agir fomentando um ambiente de trabalho com capacitação dos profissionais. Atualmente, contamos com um de nossos programas “Alicerce educação” que é focado na formação educacional para funcionários do canteiro de obras, com qualificação nas matérias base e desenvolvimento das competências socioemocionais.



DEFINIÇÃO:

Alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres através de políticas de cargos e salários e incentivando um ambiente de trabalho mais diverso; acabar com todas as formas de discriminação contra todas as mulheres fornecendo canais de denúncia e promovendo regras para combater esse tipo de comportamento.

A companhia pretende agir através de programas como o Elas no DAT que consiste na capacitação de mulheres em situação de vulnerabilidade para trabalhar na equipe Cury do pós-obra. Além disso, a Companhia incentiva seus profissionais a denunciar anonimamente quaisquer tipos de discriminação e assédio via canal de denúncias.

ODS's ADOTADAS PELA CURY



DEFINIÇÃO:

Desenvolver uma estratégia para a organização que promova um desempenho econômico sólido, com base na visão de se tornar uma plataforma habitacional abrangente, englobando projetos residenciais e urbanização voltada para o desenvolvimento de cidades sustentáveis. E gerando moradias dignas para a população de baixa renda

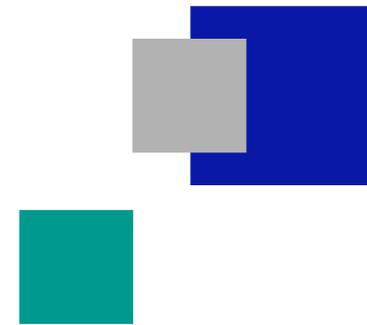
A companhia pretende agir com o comprometimento com os princípios que nos trouxeram até o momento atual, focando nossa estratégia para a construção de habitações de baixa renda, utilizando programas sociais do governo e auxiliando na redução do déficit habitacional do país.



DEFINIÇÃO:

Reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação aos riscos climáticos e catástrofes naturais em todos os países, integrando medidas de mudança climática nas políticas nacionais, melhorando a educação e aumentando a conscientização sobre mitigação e adaptação climática, mobilizando financiamento para países em desenvolvimento, e promovendo capacitação para o planejamento e gestão eficaz, com foco em grupos marginalizados.

A Cury está envolvida na iniciativa liderada pelo Sinduscon-Sindicato da Construção Civil do Estado de SP, conhecida como “Aliança”, que tem como objetivo desenvolver uma calculadora de emissões de carbono. O propósito é estabelecer padrões nos métodos de cálculo e incentivar as empresas do setor a monitorarem suas emissões de carbono.

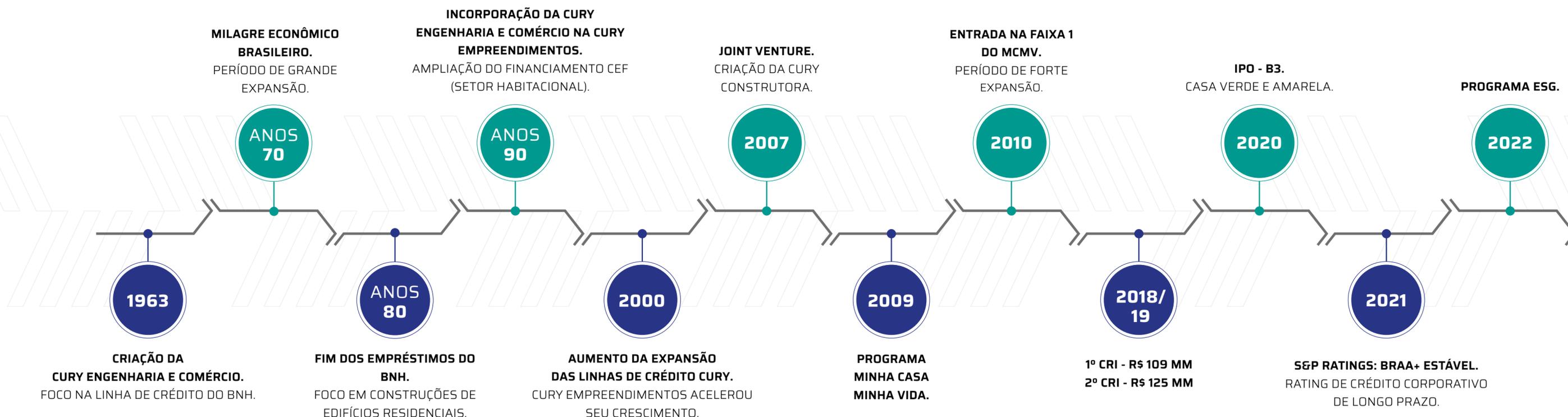


UM POUCO DA HISTÓRIA

GRI 2-1

A Cury iniciou sua história em 7 de maio de 1963 e desde o início tem o objetivo de buscar melhorias e inovações constantes. Em 4 de julho de 2007, passou a ser Cury Construtora e Incorporadora, fruto de uma *joint-venture* entre Cyrela Brazil Realty e Cury Empreendimentos, trazendo assim mais de 40 anos de história no setor da construção. O seu crescimento acompanhou os diversos momentos da economia brasileira, tendo sido impulsionado pelo aumento da expansão das linhas de crédito imobiliário e de programas habitacionais.

Em 2020 realizou o *Initial Public Offering* (IPO) e entrou na B3, a Bolsa de Valores Brasileira. Com esse marco histórico, foi possível aumentar ainda mais a produção de habitações para reduzir o déficit habitacional e ter destaque entre as maiores construtoras do Brasil. Grandes projetos residenciais fazem parte dessa história, somando mais de **100 mil unidades construídas**. Atentos aos movimentos do mercado e consciente da sua responsabilidade com a sociedade e com o desenvolvimento sustentável, em 2020, a Cury estruturou um programa para evoluir na **Jornada ESG**, cujas ações e iniciativas são apresentadas no decorrer deste relatório.



CERTIFICAÇÕES & PREMIAÇÕES

GRI 2-28

A melhoria contínua da gestão e dos processos da empresa é embasada por seu Sistema de Gestão da Qualidade que obteve certificado nas normas **NBR ISO 9001:2015** e no **SiAC - Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil - Nível A**, do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H.



Sob o aspecto de governança e gestão, a Cury ingressou na carteira do índice MSCI Global *Investable Markets Index* em novembro de 2022, cumprindo todos os requisitos para ingressar, tais como: valor de *market cap*, *free float* e liquidez.

A Cury tem recebido diversas premiações ao longo da sua trajetória, demonstrando um alto reconhecimento do mercado sobre sua atuação e seus empreendimentos. Ao lado destacamos alguns prêmios recebidos pela Cury.

PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO

Prêmio anual para empresas e profissionais de destaque no setor - 9 premiações.

SECONCI-SP

Categoria “Segurança do Trabalho” pelo Mestre de Obras Edimario Laureano Bernardo, na Cury desde 2013.

RANKING ITC

Entre as 10 melhores do, Brasil em 2021, Top 100 por 5 anos consecutivos: 2015 a 2019.

ADEMI-RJ

Premiação a Dirigentes de empresas do Mercado Imobiliário no Rio de Janeiro - 10 premiações.

GUPY

Premiação Gupy 100 RHs que inspiram - 40ª colocação - 2022.

TOP IMOBILIÁRIO

Premiação nas categorias Incorporação, Construção e Vendas de 2009 a 2012 e de 2017 a 2020.

RECLAME AQUI

8º lugar na categoria Construtoras e Incorporadoras em 2020.

SINTRACON-SP

Empresa modelo na segurança nos canteiros durante a pandemia de 2020.

PRÊMIO VALOR 1000

Referência de rentabilidade no segmento de incorporação imobiliária no Brasil em 2018.

ÉPOCA

Selo prata e 2ª Melhor iniciante Época 360 2022.

CONSTRUÇÃO LEGAL

Prêmio de melhores práticas de Saúde, Segurança e Meio Ambiente na Construção Civil - 2º lugar no Rio de Janeiro - 2022.

RELACIONAMENTOS INSTITUCIONAIS

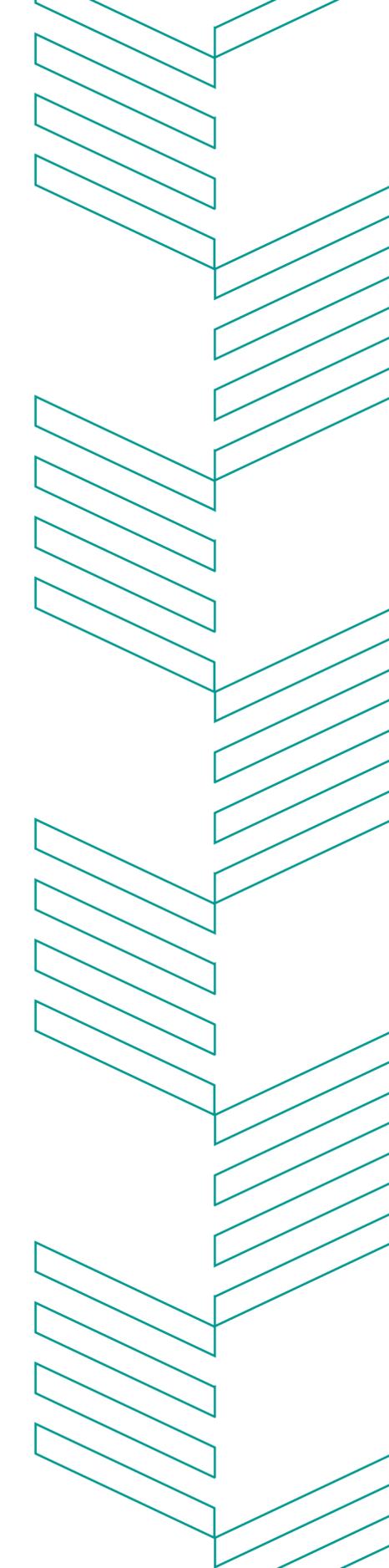
GRI 2-28

Além de participação ativa no processo de elaboração de políticas públicas, a Cury é atuante em diversas entidades, buscando sempre apoiar a evolução do setor da construção em diversos temas, como sustentabilidade, qualidade e inovação:

ABRAINCA (Associação Brasileira de Incorporadoras): entidade que foi constituída para representar e fortalecer o mercado imobiliário, contribuindo para o desenvolvimento sustentável do país, e tem o objetivo de aprimorar o mercado da incorporação imobiliária, levar melhores produtos ao público, ampliar o financiamento aos compradores de imóveis, buscar aperfeiçoamento das relações de trabalho e a simplificação da legislação, além do equilíbrio nas relações com o governo, empresários e consumidores.

SECOVI-SP (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo): entidade que atua no desenvolvimento do setor urbano ao lado de parceiros públicos, corporativos e da grande mídia, com foco na melhoria da oferta de moradia, trabalho, emprego, lazer e segurança. Mais de 90 mil empresas são representadas pela entidade. Suas operações se dão por intermédio de vice-presidências e diretorias nas áreas de incorporação, loteamentos, comercialização, administração imobiliária e condomínios, tecnologia, sustentabilidade, interior e shopping centers.

SINDUSCON-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo): representante e interlocutor qualificado das empresas do setor da construção civil. Acompanha o desenvolvimento da construção imobiliária, de habitação popular e de infraestrutura. Realiza estudos econômicos sobre a evolução dos custos e do emprego na construção. Oferece orientação jurídica e trabalhista às empresas associadas. Negocia os acordos coletivos com os trabalhadores. E atua em favor da formação e da qualificação de mão de obra do setor. Também age junto aos órgãos públicos para destravar os diversos gargalos à atividade da construção. Oferece conteúdo sobre gestão, inovações tecnológicas, produtividade, tributação e capacitação. E realiza atividades voltadas aos trabalhadores nas áreas de segurança e saúde do trabalho e de responsabilidade social.



RELACIONAMENTOS INSTITUCIONAIS

GRI 2-28

FIESP (Federação das Indústrias do Estado de São Paulo): representa cerca de 130 mil indústrias de diversos setores, de todos os portes e das mais diferentes cadeias produtivas, distribuídas em mais de 130 sindicatos patronais. A atual estrutura da Fiesp reflete o pensamento estratégico e o tratamento homogêneo que a entidade confere às várias cadeias produtivas e aos sindicatos, independentemente do porte das empresas ou do segmento a que pertencem. Os executivos e gestores da Cury ocupam posições e participam intensamente em diversos comitês, grupos de trabalho e conselho dessas entidades. Também tem parcerias com as seguintes entidades para a realização de cursos e campanhas relacionadas aos seus trabalhadores:

Sistema S: conjunto de organizações das entidades corporativas voltadas para o treinamento profissional, assistência social, consultoria, pesquisa e assistência técnica. **Fazem parte do sistema S: Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI); Serviço Social do Comércio (Sesc); Serviço Social da Indústria (Sesi); e Serviço Nacional de Aprendizagem do Comércio (Senac).**

Seconci-SP (Serviço Social da Construção Civil do Estado de São Paulo): entidade filantrópica para atender os trabalhadores da construção e seus familiares, e tem como missão promover ações de assistência social, nela incluída saúde, educação e demais atividades. Com sede na capital, mantém unidades ambulatoriais que realizam atendimentos médicos, odontológicos, exames, serviços complementares e de apoio.



STAKEHOLDERS E **MATERIALIDADE**

IMPACTOS & MATERIALIDADE

GRI 3-1, 3-2

Os impactos de uma empresa incorporadora e construtora estão relacionados com diversas partes interessadas e abrangem diferentes atividades ao longo do desenvolvimento de um empreendimento. Para ter clareza sobre como a empresa, seus negócios e suas operações são impactadas ou impactam outras partes interessadas, a comissão ESG da Cury identificou quais são os principais stakeholders para ter uma visão ampla da abrangência da sua responsabilidade.

Na sequência, o grupo complementou a investigação com uma reflexão de como o negócio e seus resultados estão relacionados com seus diversos públicos internos e externos. Com isso, foram listados os possíveis impactos que podem influenciar os negócios e também causar interferências junto aos stakeholders.

IMPACTO / INFLUÊNCIA / PREOCUPAÇÕES

VIZINHANÇA, COMUNIDADE E SOCIEDADE

- » Incômodos na vizinhança (ruído, sujeira, poluição, resíduos, trânsito etc.);
- » Práticas sustentáveis de canteiro de obras;
- » Emissões de GEE (Gases de Efeito Estufa);
- » Melhoria e valorização do entorno;
- » Ações e projetos sociais;
- » Desenvolvimento econômico local;
- » Informações e comunicação.

COLABORADORES

- » Saúde e segurança no trabalho;
- » Desenvolvimento e capacitação das pessoas;
- » Diversidade e inclusão;
- » Geração de emprego e renda;
- » Privacidade e segurança de dados;
- » Informações e comunicação.

CLIENTES DOS EMPREENDIMENTOS

- » Acesso à moradia;
- » Lucratividade e retorno do investimento;
- » Qualidade dos produtos e serviços;
- » Imagem e reputação;
- » Informações e comunicação;
- » Privacidade de dados.

FORNECEDORES E PARCEIROS

- » Qualidade de produtos e serviços;
- » Impactos socioambientais;
- » Disponibilidade de materiais e soluções sustentáveis;
- » Governança e compliance;
- » Informações e comunicação.

IMPACTOS & MATERIALIDADE

GRI 3-1, 3-2

IMPACTO / INFLUÊNCIA / PREOCUPAÇÕES

CORRETORES IMOBILIÁRIOS

- » Qualidade dos serviços;
- » Ética e compliance;
- » Precisão nas informações;
- » Privacidade de dados;
- » Sucesso de vendas.

ACIONISTAS E INVESTIDORES

- » Lucratividade e retorno do investimento;
- » Crescimento do negócio;
- » Imagem e reputação;
- » Clareza nas informações e prestação de contas;
- » Privacidade de dados;
- » Governança e compliance;
- » Compromisso socioambiental da empresa.

PODER PÚBLICO

- » Cumprimento legal e regulamentar;
- » Impostos e taxas;
- » Desenvolvimento local;
- » Programas habitacionais.

AGENTES FINANCEIROS

- » Confiabilidade e solidez;
- » Crescimento de oferta de unidades habitacionais;
- » Privacidade de dados;
- » Governança e compliance;
- » Impostos e taxas.

ASSOCIAÇÕES SETORIAIS

- » Alinhamento setorial com questões ESG;
- » Acompanhamento das tendências de mercado, legais e regulamentares;
- » Relacionamento sindical.

Todos esses temas levantados como impactos, influências e preocupações relacionados aos stakeholders foram objeto de uma pesquisa online realizada com as principais partes interessadas no ano de 2022. Foram elaborados questionários online específicos focados em clientes, fornecedores, colaboradores e investidores, além da liderança da Cury. Ao todo, a consulta abordou 993 stakeholders (763 clientes, 118 colaboradores, 90 fornecedores e 22 investidores).

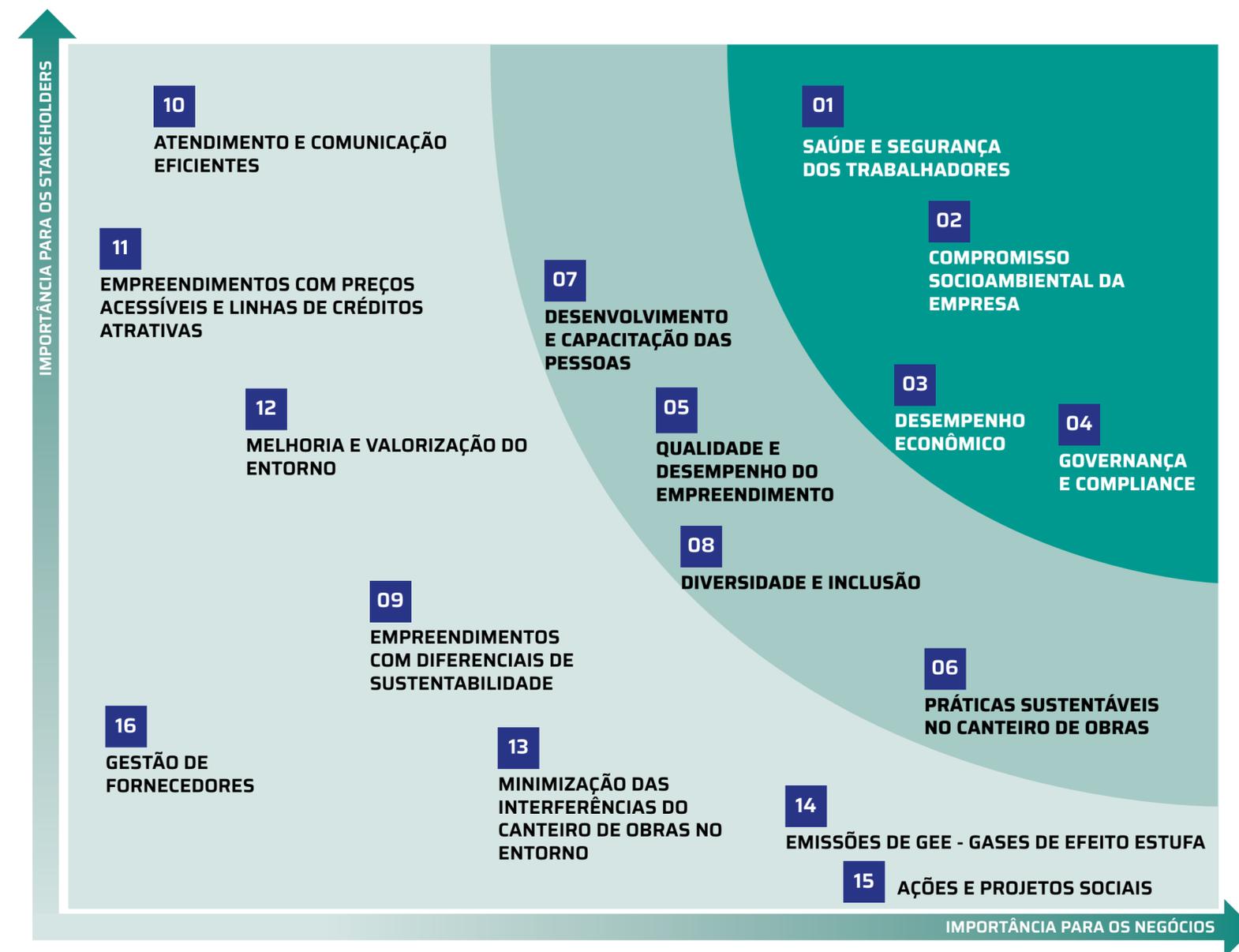
O resultado dessa escuta foi a base para o desenvolvimento da Matriz de Materialidade da Cury, que é utilizada na definição das estratégias empresariais e na comunicação com os diversos públicos.

Os 8 temas materiais selecionados abrangem questões sociais, ambientais e de governança e estão muito alinhados com a o direcionamento da empresa em relação aos pilares do ESG. Esses itens também direcionaram o conteúdo deste relatório.

TEMAS MATERIAIS:

(Clique nos links para ser direcionado a cada tópico da materialidade):

- » [Saúde e segurança dos trabalhadores](#)
- » [Compromisso socioambiental da empresa](#)
- » [Desempenho econômico](#)
- » [Governança e compliance](#)
- » [Qualidade e desempenho do empreendimento](#)
- » [Práticas sustentáveis de canteiro de obras](#)
- » [Desenvolvimento e capacitação de pessoas](#)
- » [Diversidade e inclusão](#)



SAÚDE E SEGURANÇA DOS TRABALHADORES

Saúde e Segurança do Trabalho estão presentes na cultura da Cury, de forma inegociável, permeando todos os processos e garantindo que todos os profissionais possam desempenhar suas atividades de modo seguro e saudável.

Os riscos e perigos relacionados às operações são mapeados, considerando todos os processos construtivos e, para acidentes e doenças ocupacionais, são implementados planos e controles em todas as suas áreas de produção.

Além disso, diversos outros temas, como saúde e higiene são abordados diariamente nos “DDS” (Diálogos Diários de Segurança) para treinamento, conscientização e planejamento de atividades.

Para mais informações, vide o capítulo “Saúde e Segurança”, na página 85 deste relatório.

COMPROMISSO SOCIOAMBIENTAL DA EMPRESA

Sempre esteve em nosso DNA promover a responsabilidade social e a sustentabilidade em todas as nossas operações.

Acreditamos na importância de adotar práticas sustentáveis e preservar o meio ambiente. Investimos em tecnologias e processos inovadores para promover a eficiência energética, a gestão responsável dos recursos naturais e a preservação ambiental.

Incentivamos ações sociais, reabilitações de áreas, práticas sustentáveis nos canteiros de obras, gerenciamento de resíduos e materiais, gestão de energia.

Para mais informações, vide os capítulos “Responsabilidade Social” e “Meio Ambiente”, nas páginas 91 e 98, respectivamente, deste relatório.

DESEMPENHO ECONÔMICO

A Cury tem apresentado um resultado positivo no que se refere aos indicadores financeiros, conforme apresentado na divulgação de resultados de 2022.

O ano de 2022 representou um grande marco para a Cury Construtora. A cada trimestre, superamos recordes e, ao final do ano, comemoramos nosso melhor período em lançamentos, vendas, geração de caixa, receita, e lucro líquido. Acreditamos que nossa experiência de quase seis décadas de mercado e foco em São Paulo e Rio de Janeiro nos permitiram lidar melhor com as dificuldades do setor e alcançar esse desempenho.

Para mais informações, vide o capítulo “Desempenho Econômico”, na página 30 deste relatório.



GOVERNANÇA E COMPLIANCE

Sob a perspectiva da governança, a Cury possui uma robusta estrutura norteada pelos seus valores de ética, transparência, responsabilidade, competência e solidez. Com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) desde 2020, a Companhia segue diversas práticas, consubstanciadas em regimentos e políticas, elaborados em consonância com as regras da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), do Regulamento do Novo Mercado da B3 e alinhados, conforme aplicável, às boas práticas recomendadas no Código Brasileiro de Governança Corporativa - Companhias Abertas.

A Cury possui um Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Comitê de Auditoria Interna Independente, PIC - Programa de Integridade Cury, Gerenciamento de Riscos e Auditoria Interna.

Para mais informações, vide o capítulo “Governança”, na página 34 deste relatório.

QUALIDADE E DESEMPENHO DO EMPREENDIMENTO

A expertise em engenharia para a construção de habitações com qualidade na execução e no acabamento tem levado a Cury a entregar um produto que deixa os compradores satisfeitos no momento da entrega das chaves.

Para a garantia da qualidade, a Cury mantém um Sistema de Gestão da Qualidade, certificado segundo os requisitos ABNT NBR ISO 9001 e do SiAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil do PBQP-H - Nível A).

Além de estabelecer procedimentos para garantir que os empreendimentos sejam construídos conforme as normas técnicas nacionais, a empresa ainda mantém uma rotina de inspeções para verificar a qualidade durante a execução dos diversos serviços e ao seu final.

Para mais informações, vide o capítulo “Qualidade e Desempenho”, na página 65 deste relatório.

PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS NO CANTEIRO DE OBRAS

A Cury é comprometida com a sustentabilidade e a preservação do meio ambiente. Em todos os seus empreendimentos, são adotadas práticas e tecnologias que visam minimizar os impactos ambientais. Durante o processo construtivo, são adotadas medidas para reduzir desperdícios e melhorar a eficiência no uso de recursos. Além disso, a empresa busca promover a conscientização ambiental entre seus colaboradores, incentivando ações de sustentabilidade no ambiente de trabalho.

O compromisso com a sustentabilidade da Cury envolve uma operação cada vez mais limpa, reduzindo desperdícios e melhorando a eficiência no uso de recursos.

Para mais informações, vide o capítulo “Prática sustentáveis no Canteiro de Obras”, na página 102 deste relatório.



DESENVOLVIMENTO E CAPACITAÇÃO DE PESSOAS

A área de Recursos Humanos da Cury tem como diretriz principal trabalhar de forma contínua a evolução cultural, em linha com os seus valores, por meio da constante capacitação da liderança, dos processos e dos sistemas de gestão de pessoas, objetivando construir capacidade organizacional para fazer frente às estratégias de negócio e à perenidade da organização através das pessoas, impactando positivamente o desenvolvimento humano e organizacional.

Para mais informações, vide o capítulo “Profissionais Cury”, na página 67 deste relatório.

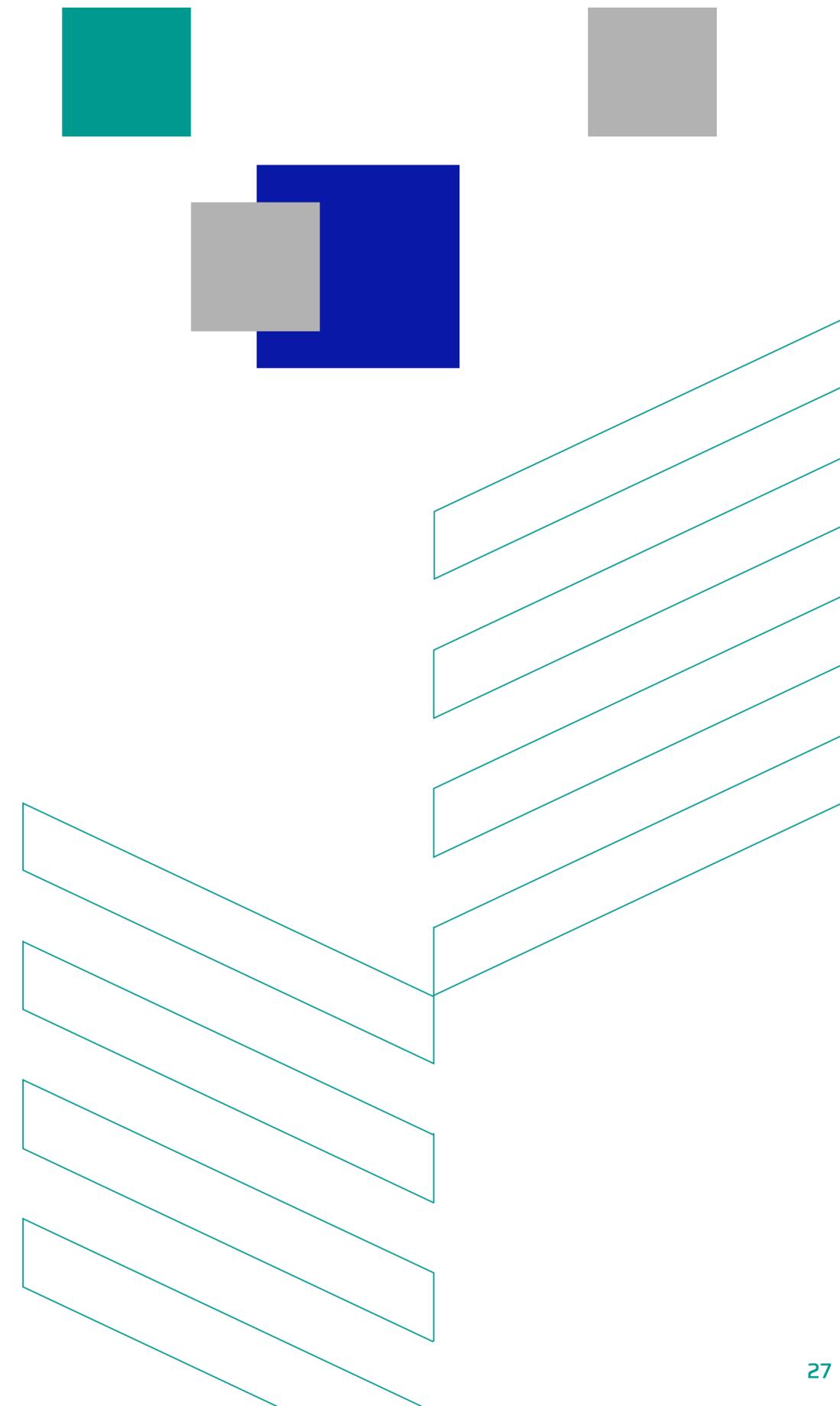


DIVERSIDADE E INCLUSÃO

A construção de uma sociedade com mais acesso à moradia deve estar atrelada a uma sociedade igualitária e justa, que contemple a diversidade e envolva a promoção e valorização da inclusão de pessoas de diferentes raças, etnias, gêneros, orientações sexuais, idade, habilidades e experiências, entre outros marcadores sociais. A Cury possui políticas e diretrizes específicas sobre este tema que norteiam a dinâmica e os processos de trabalho dos Profissionais Cury e demais stakeholders. Inclusive, realizando anualmente um censo interno sobre respeito, diversidade e inclusão.

Essa pauta é prioridade na companhia afim de fomentar um ambiente de trabalho propício à colaboração, ideias, inovação e resultados extraordinários.

Para mais informações, vide o capítulo “Diversidade e Inclusão”, na página 81 deste relatório.



ENGAJAMENTO DE **STAKEHOLDERS**

GRI 3-1, 3-2

Manter constantemente canais de diálogo e relacionamento com os stakeholders traz para a empresa uma oportunidade de entender melhor as interferências e necessidades para alimentar o seu processo de gestão.

STAKEHOLDER	CANAIS, AÇÕES E ENGAJAMENTO
CLIENTE	<p>Na busca pela excelência no atendimento e satisfação dos clientes, são realizadas pesquisas de satisfação sobre o atendimento após cada contato e avaliações de qualidade dos empreendimentos.</p> <p>Há um portal, aplicativo e WhatsApp dedicado à comunicação com o cliente, com dados sobre os empreendimentos, informações financeiras e demais documentos pertinentes, além de solicitação de assistência técnica pós-entrega.</p>
PROFISSIONAIS CURY	<p>Todos os Profissionais Cury estão cobertos por acordos de negociação coletiva. Ao ingressar na companhia, passam por um processo de integração e treinamento, em que são abordados temas técnicos pertinentes à sua função, além de questões de saúde, segurança, meio ambiente e comportamento ético. Anualmente é realizado o ciclo de avaliação de desempenho para realização de reconhecimentos e plano de desenvolvimento individual.</p> <p>Os Profissionais Cury podem contar com a área de RH para sanar suas dúvidas, direcionar e apoiar seu desenvolvimento. Apesar da Companhia ter crescido muito nos últimos anos, mantivemos a cultura de tratar todos com acolhimento e respeito.</p>
VIZINHANÇA E COMUNIDADE LOCAL	<p>No início de cada obra, é realizado um levantamento das condições de segurança das edificações vizinhas através de laudos de constatação. Toda comunicação é feita através de canal direto direcionado para a vizinhança - SOU VIZINHO.</p> <p>Ações sociais através da Fantástica Fábrica de Solidariedade Cury.</p>

STAKEHOLDER

CANAIS, AÇÕES E ENGAJAMENTO

FORNECEDORES E PARCEIROS

Os fornecedores passam por um processo de qualificação e avaliações de desempenho, tanto de qualidade quanto conformidade legal e trabalhista.

Periodicamente são realizadas reuniões com os departamentos e obras, onde, além da performance, são abordados diversos temas, como ética e sustentabilidade.

Todas as questões são explicitadas em cláusulas contratuais além de plataforma onboarding para gestão de fornecedores.

CORRETORES IMOBILIÁRIOS

Os corretores ativos na base são constantemente engajados através de treinamentos, convenções de vendas e aplicativo exclusivo para relacionamento com corretores.

ACIONISTAS E INVESTIDORES

O departamento de relações com investidores promove diversos eventos como conferências, reuniões presenciais e online, bem como visitas às obras e estandes de vendas para que os investidores possam conhecer a fundo todas as operações e processos da empresa. Periodicamente são divulgados relatórios para acompanhamento do desempenho da empresa, além das informações disponíveis no site ri.cury.net

PODER PÚBLICO

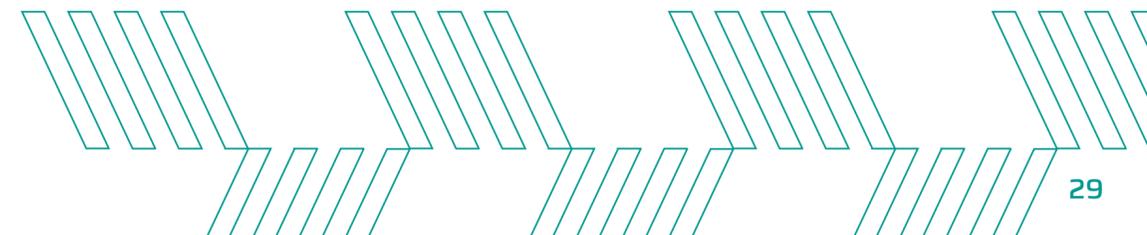
Contatos com agentes públicos para orientações e aprovações.

AGENTES FINANCEIROS

Contato com áreas de aprovações e contratos dos bancos.

ASSOCIAÇÕES SETORIAIS

Participação em comitês, comissões e conselhos.





DESEMPENHO ECONÔMICO

BAÍA/PORTO - RJ

CENÁRIO ECONÔMICO

GRI 201-1

A Cury tem apresentado um resultado positivo no que se refere aos indicadores financeiros, conforme apresentado na divulgação de resultados de 2022.

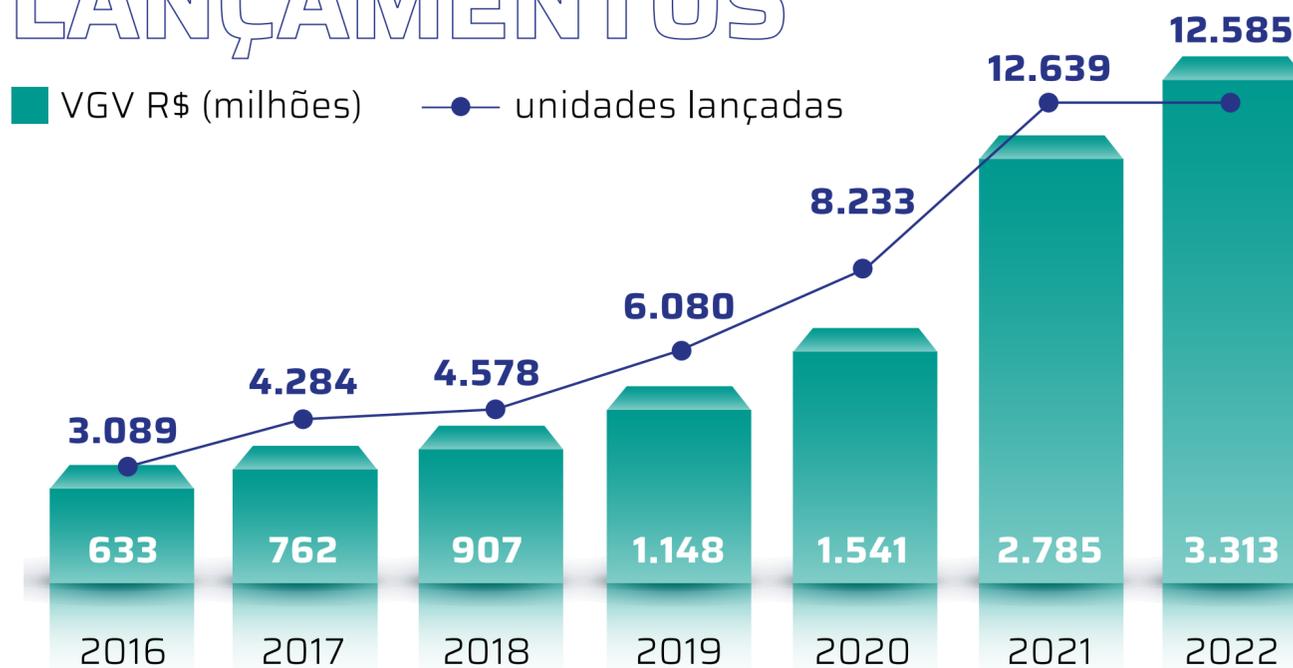
O mercado imobiliário apresentou um bom desempenho no ano de 2022 como um todo. O setor imobiliário econômico não sofreu grandes impactos na demanda com o aumento das taxas de juros, principalmente a Cury, que trabalha com a Caixa Econômica Federal (CEF) através dos programas habitacionais e linhas de crédito do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE).

O ano de 2022 representou um grande marco para a Cury Construtora. A cada trimestre, superamos recordes e, ao final do ano, comemoramos nosso melhor período em lançamentos, vendas, geração de caixa, receita, e lucro líquido. Acreditamos que nossa experiência de quase seis décadas de mercado e foco em São Paulo e Rio de Janeiro nos permitiram lidar melhor com as dificuldades do setor e alcançar esse desempenho.

LANÇAMENTOS

■ VGV R\$ (milhões)

● unidades lançadas



CENÁRIO ECONÔMICO

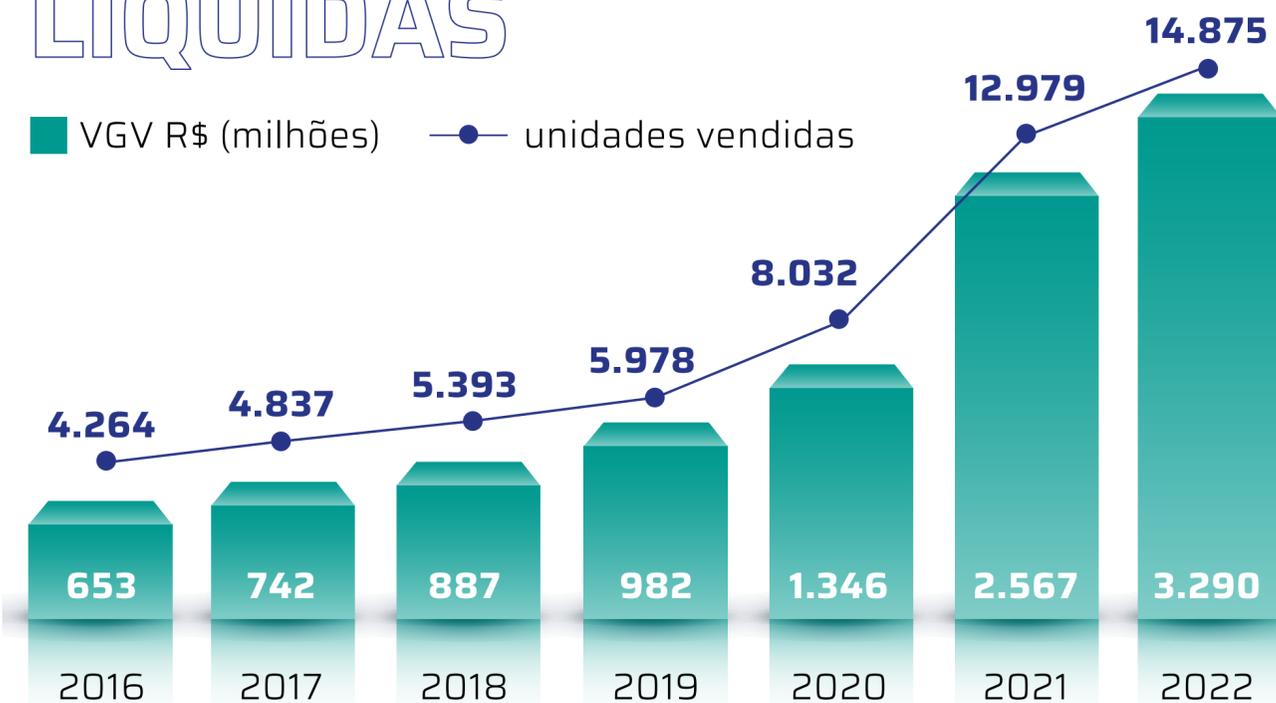
GRI 201-1

Enfrentamos desafios, como a inflação e dificuldades na cadeia de suprimentos, que afetaram todas as empresas do setor e levaram a algumas revisões orçamentárias. Mas, fomos capazes de ajustar os preços dos novos empreendimentos e compensar algumas perdas, mantendo nossas margens.

Marcamos presença com produtos em diversas localidades das regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro. Graças à localização privilegiada e ao produto assertivo para cada região, tivemos uma excelente velocidade de vendas, mesmo diante de reajustes de preço das unidades.

A estratégia de lançamentos concentrados na primeira metade do ano será mantida, já que se mostrou acertada no ano de 2022.

VENDAS LÍQUIDAS



A Cury direciona a sua força de vendas no maior mercado brasileiro para o setor de habitação.

CENÁRIO ECONÔMICO

GRI 201-1

O processo de seleção e aquisição de cada terreno é o ponto chave para o sucesso dos negócios e está baseado nas diretrizes definidas pelo conselho de administração, que orienta a equipe de desenvolvimento de negócios a prospectar novas e estratégicas localizações. Para dar apoio e segurança a esse processo a Cury criou 4 comitês de nível executivo que validam as decisões de aquisições, produtos, lançamento e vendas.

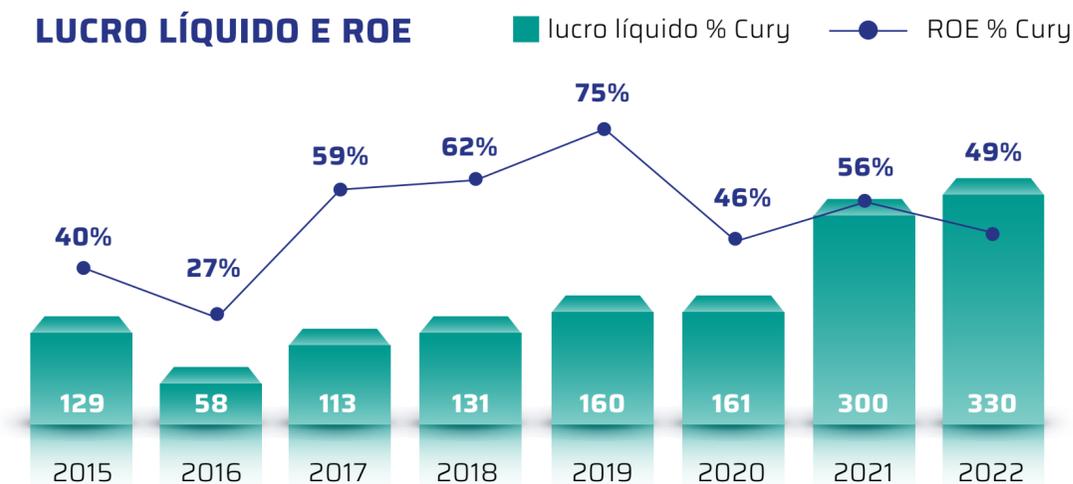
A experiência no stand de vendas, além de trazer ao comprador uma visão clara do imóvel por meio de imagens, maquetes e apartamentos decorados, também possibilita uma avaliação imediata de crédito para verificar a viabilidade do negócio junto ao agente financeiro.

Com uma força de vendas composta por mais de 4.000 profissionais ativos, os resultados de vendas têm crescido a cada ano. Mais de 100 horas de treinamento foram dedicadas às equipes de vendas, compostas por corretores ativos para a realização de vendas de qualidade com alta taxa de conversão.

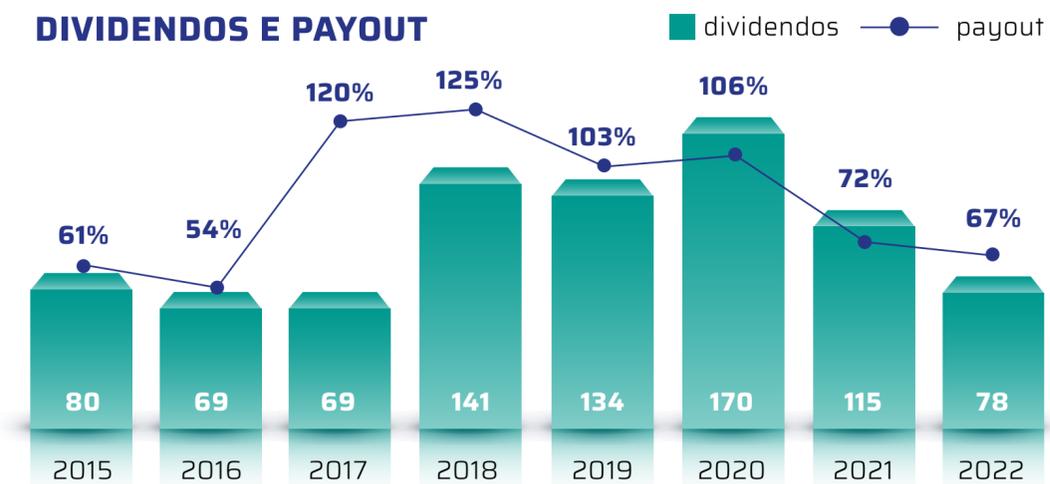
VSO - VENDAS SOBRE OFERTAS NOS ÚLTIMOS 12 MESES (%)



LUCRO LÍQUIDO E ROE



DIVIDENDOS E PAYOUT





GOVERNANÇA

ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-17, 2-20

Sob a perspectiva da governança, a Cury possui uma robusta estrutura norteada pelos seus valores de ética, transparência, responsabilidade, competência e solidez. Com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") desde 2020, a Companhia segue diversas práticas, consubstanciadas em regimentos e políticas, elaborados em consonância com as regras da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), do Regulamento do Novo Mercado da B3 e alinhados, conforme aplicável, às boas práticas recomendadas no Código Brasileiro de Governança Corporativa - Companhias Abertas.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Mantém um **Conselho de Administração**, formado por 6 membros, sendo 2 independentes eleitos pelos acionistas, com mandatos de 2 anos com possibilidade de reeleição, que tem por objetivo análise e deliberações de temas de alta importância para os negócios e para a gestão da Companhia. Tem por missão proteger os valores da Companhia, bem como valorizar seu patrimônio por meio de contribuições e orientações que viabilizem sua continuidade.

O órgão estabelece as políticas estratégicas gerais da Companhia e é responsável por definir as políticas comerciais gerais, eleger os diretores e fiscalizar a gestão da Diretoria Executiva. Também escolhe e destitui os auditores independentes, entre outras atribuições.

CONSELHO FISCAL

Também foi instituído um **Conselho Fiscal**, para fiscalizar os atos administrativos, verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários e analisar os resultados financeiros da Empresa. Consiste em um órgão de natureza colegiada e funcionamento não permanente, que age de forma independente dos demais órgãos de administração e dos auditores independentes da Companhia.

EFETIVOS

- » Luiz Augusto Marques Paes
- » Marcos S. de Almeida Prado
- » Luciano Almeida Prado Neto

SUPLENTES

- » Daniel Bruno de Moura
- » Mauro Colauto
- » Janaína Vanzelli Marques da Silva Conicelli

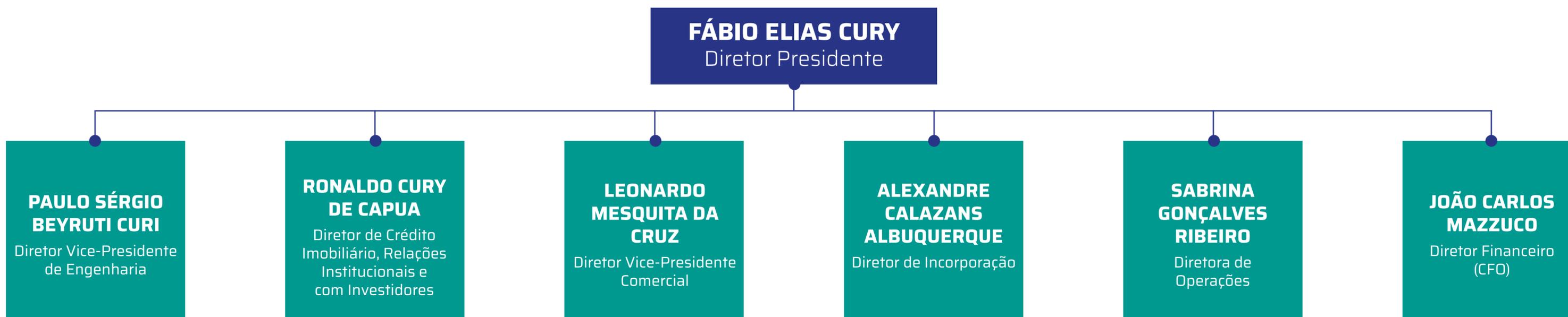
ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-17, 2-20

DIRETORIA EXECUTIVA

A **Diretoria Executiva da Cury** tem o papel de colocar em prática as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração por meio de estratégias responsáveis.

A composição da diretoria é estabelecida em um regimento interno que determina a eleição bianual, com possibilidade de reeleição, considerando que os diretores devem ser profissionais que saibam combinar, de modo harmônico, o interesse da Companhia, dos acionistas, gestores e associados, bem como a responsabilidade social e ambiental da Companhia, pautados pela legalidade e pela ética.



ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-17, 2-20

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Ronaldo Cury de Capua	Presidente	Presidente do Conselho de Administração, Diretor de Crédito Imobiliário, Relações Institucionais e com Investidores da Companhia. Iniciou na Cury em 2007 como Gerente de Novos Negócios, em 2011 se tornou Gerente de Relações Institucionais e Crédito Imobiliário e em 2014 se tornou Diretor. Graduado em Administração de Empresas pela FMU, pós graduado em Negócios Imobiliários pela FAAP/SECOVI-SP e em Investimentos Imobiliários pela FGV-SP. Atualmente, ocupa os cargos de Vice Presidente de Habitação do SindusCon SP, Membro Núcleo Real Estate da Poli-Usp, Diretor titular do DECONCIC da FIESP e Conselheiro da ABRAINC (Associação Brasileira de Incorporadores Imobiliários).
Fábio Elias Cury	Vice-presidente	Diretor Presidente e Diretor de Novos Negócios da Cury, tendo liderado a Companhia desde o início dos anos 90. Graduado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie em São Paulo.
Raphael Abba Horn	Conselheiro	Graduado em administração pela Escola Superior de Propaganda e Marketing de São Paulo (ESPM/SP). Atuou no segmento financeiro e, desde 2005, está na Cyrela tendo atuado em Desenvolvimento Imobiliário e, nos últimos anos, dirigindo as áreas Corporativas da empresa. Atualmente, o executivo é copresidente da Cyrela tendo sob sua gestão as Diretorias Financeira, Jurídica, Pessoas, Relações com Investidores e sendo também responsável pelo direcionamento nas Unidades de Negócio do Sul e Rio de Janeiro.
Miguel Maia Mickelberg	Conselheiro	Graduado em Ciências Econômicas pela UFRGS e possui MBA pelo MIT Sloan School of Management, tendo obtido o Certificate in Finance pela mesma escola. Miguel está na Cyrela desde 2007 e exerce o cargo de Diretor Financeiro (CFO) e Diretor de Relações com Investidores. Ele atualmente é responsável pelas áreas de controladoria, planejamento financeiro, contabilidade, tributos, relações com investidores, captação de dívida corporativa, captação de dívida atrelada a projetos e tecnologia da informação. Antes de exercer o cargo de CFO, Miguel foi Controller da Cyrela.
Luiz Antonio Nogueira de França	Conselheiro independente	Graduado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie em São Paulo. Ocupou a posição de Diretor Gerente do Banco Itaú, Diretor do Credit Lyonnais Securities Corporate Finance (Nova Iorque - EUA), Conselheiro da CNF (Confederação Nacional das Instituições Financeiras), Diretor do Comitê Executivo de Negócios da Febraban (Federação Brasileira dos Bancos), Membro do Fórum de Competitividade da Cadeia Produtiva da Construção Civil - MDIC (Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior), Membro do Conselho Estadual de Habitação de São Paulo, e, atualmente, CEO da ABRAINC e sócio proprietário da França Participações.
Caio Castro	Conselheiro independente	Graduado em Economia pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, tendo cursado MBA em Finanças no Insper (Ibmec). Ocupa a posição de sócio sênior da RBR Asset Management, sendo membro do Comitê de Investimento da gestora, com dedicação principal aos mandatos de Properties e Crédito. Antes de se juntar a RBR foi sócio fundador da JPP Capital, onde nos últimos 5 anos foi Head de Real Estate. De 2009 a 2012 foi CFO da Cury Construtora. De 2007 a 2009 foi gerente de negócios da Gafisa, tendo trabalhado no mercado imobiliário desde 1998.

COMITÊS E COMISSÕES

GRI 2-9

COMITÊ DE AUDITORIA

Para apoiar o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal, foi criado um Comitê de Auditoria Interna para avaliar os resultados das auditorias independentes e identificar necessidade de ajustes, melhorias e controles voltados para a melhor gestão dos riscos e oportunidades da organização.

» **Alvin Francischetti**

» **Luiz França**

» **Luciano Colauto**

COMISSÃO ESG

A Comissão ESG tem o papel de integrar os temas ambientais, sociais e de governanças nas estratégias da empresa. Esta comissão foi criada em 2022 e é liderada pelo presidente do Conselho de Administração da Cury, o que reforça o compromisso da empresa com o tema.

A comissão é composta por representantes de diversas áreas da empresa, que se reúnem periodicamente para discutir iniciativas, conectar o tema com os objetivos estratégicos da empresa além de expor as melhores práticas relacionadas ao ESG.

COMISSÃO ESG

GRI 2-9

LÍDERES DA COMISSÃO ESG



RONALDO CURY DE CAPUA

Presidente do Conselho de Administração



NADIA SANTOS

Gerente de Relações com Investidores



KAUÊ SANTARELLI

Gerente de Incorporação Ambiental



ADELAIDE SILVA

Coordenadora de Qualidade



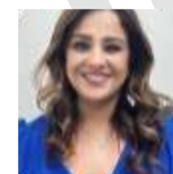
BRUNA SANTINI

Gerente de Incorporação e Produto



CIBELLI GARCIA DE PAULA

Coordenadora de Suprimentos



DANIELA LIMA DE OLIVEIRA

Gerente de RH



GUILHERME PROTO

Gerente Jurídico Imobiliário



KARINA WEBER

Gerente de Atendimento ao Cliente



LAURA SAKAKIVARA COELHO

Supervisora de RH



LEONARDO MOREIRA

Gerente de Qualidade, Saúde e Segurança do Trabalho e Assistência Técnica RJ



LUIZ LOBATO DE FARIA

Gerente Jurídico Contencioso/Compliance



LUIZ GUSTAVO BENGUIGUI

Gerente de Qualidade e Assistência Técnica SP



RAÍSSA LOUISE BUGÉS

Advogada Contencioso/Compliance



RENATO MENDONÇA

Gerente de TI



RICARDO NOVAES

Engenheiro de Segurança do Trabalho



SABRINA RIBEIRO

Diretora de Operações



SÉRGIO MIYAGI

Auditor Interno

REMUNERAÇÃO E AVALIAÇÃO DE EXECUTIVOS

GRI 2-18, 2-19, 2-20

A Política de Remuneração dos Executivos da empresa, em linha com as práticas de governança corporativa, visa atrair e reter os melhores profissionais de mercado e estabelece compensações aos seus diretores e conselheiros que sejam condizentes com as responsabilidades pertinentes aos cargos e as práticas de mercado. A remuneração, preestabelecida com base em pesquisas de mercado, alinha diretamente os interesses dos executivos e dos acionistas da companhia. Tem como princípios e objetivos os seguintes aspectos:

MERITOCRACIA: reconhecer esforço e competências diferenciadas das pessoas traduzidas em resultados, sem, contudo, comprometer o equilíbrio interno e senso de trabalho em equipe;

ATITUDE: reconhecer a afinidade das pessoas com a cultura da companhia alicerçada no triângulo “custo, qualidade e acolhimento”;

RESPONSABILIZAÇÃO: os erros são aceitos como forma de desenvolvimento, mas os impactos nos resultados se refletem diretamente na remuneração dos responsáveis deixando claro a atenção a todos os detalhes fundamentais do negócio;

ATRATIVIDADE: ser competitiva para atrair e principalmente reter os melhores profissionais do mercado; e

DESENVOLVIMENTO: adoção de um escalo-namento que permita o reconhecimento em linha com o desenvolvimento dos seus profissionais de forma a fazer com que estes se sintam recompensados e motivados a continuar aprendendo e crescendo na companhia.

REMUNERAÇÃO E AVALIAÇÃO DE EXECUTIVOS

GRI 2-18, 2-19, 2-20

A companhia não dispõe de indicadores de sustentabilidade que influenciam na remuneração.

Anualmente, conforme estabelecido no Regimento Interno do Conselho, é realizada a avaliação formal do próprio conselho. Os resultados são utilizados pela Companhia para identificar os pontos fortes e os pontos que devem ser melhorados por cada um dos membros do Conselho de Administração e dos comitês de assessoramento, o que possibilita o aprimoramento do funcionamento destes órgãos.

A maior remuneração individual reconhecida no resultado da Companhia no último exercício social resultou em R\$23.056.543,34, e a mediana da remuneração individual dos empregados da Companhia no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual, resultou em R\$27.326,01.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

A composição acionária em 31 de dezembro de 2022 apresenta de forma balanceada uma distribuição entre as empresas e os demais acionistas.

ACIONISTA	AÇÕES	PORCENTAGEM
Fábio Cury & Cury Empreendimentos	94.546.195	32,4%
Cyrela Brazil Realty	68.904.699	23,6%
Diretoria	6.142.069	2,1%
Ações em Tesouraria	1.990.800	0,7%
Outros Acionistas	120.291.325	41,2%
TOTAL	291.875.088	100,0%



PIC - **PROGRAMA
DE INTEGRIDADE CURY**

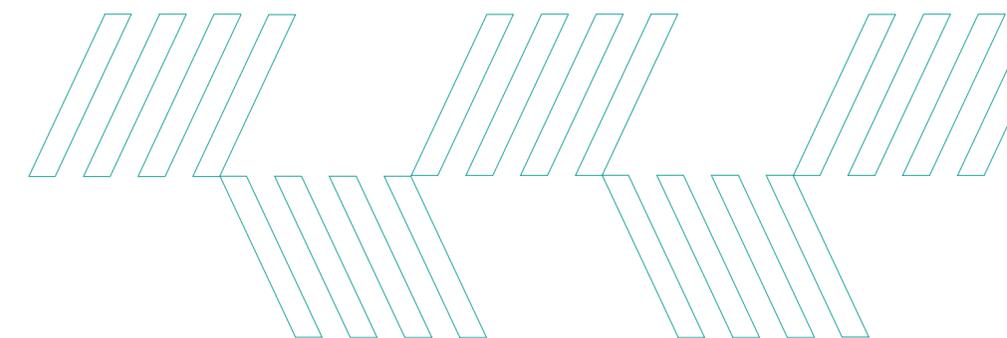
PIC - PROGRAMA DE INTEGRIDADE CURY

GRI 2-13, 2-14, 2-15, 2-25, 2-26, 2-27, 205-2

A Cury é uma empresa que tem a verdade e os princípios éticos acima de tudo, buscando fazer o certo nos negócios e nas relações humanas. Isso faz com que ela seja uma das incorporadoras mais admiradas do mercado imobiliário do país.

No **PIC - Programa de Integridade Cury**, as melhores práticas corporativas se conectam estabelecendo relações e permitindo uma visão integrada para tomada de decisão e sustentabilidade. No ano de 2022 foram cumpridas 16 atividades constantes no Plano de Comunicação da área, sobre o uso de informações confidenciais e/ou sigilosas, apresentando o canal de denúncias e sua funcionalidade, regras de conduta, assédio moral, assédio sexual, importunação e corrupção. No mais, foram realizados diversos treinamentos para todos os colaboradores, sendo que os temas tratados foram o Código de Conduta, racismo, “lugar de fala”, empatia, propósito e diversidade. Importante ressaltar que a cultura de Compliance é prática costumeira na empresa, desenvolvendo recorrentemente comunicações e treinamentos conforme temas acima.

Através de uma integração orgânica dos valores da empresa, a Cury está constantemente trabalhando para a redução de riscos e manutenção da integridade dentro da empresa por meio de treinamentos institucionais e canais abertos com os colaboradores.



PIC
CURY
PROGRAMA DE INTEGRIDADE



PIC - PROGRAMA DE INTEGRIDADE CURY

GRI 2-13, 2-14, 2-15, 2-25, 2-26, 2-27, 205-2

A Cury tem um Código de Conduta e políticas internas estabelecidas e fortemente divulgadas para orientar na condução de negócios e relacionamentos dentro e fora da empresa.

O Código de Conduta da Cury aplica-se a administradores, funcionários, colaboradores, gerentes, diretores e conselheiros da Companhia, independentemente da sua posição hierárquica, área de atuação ou tempo de serviço, bem como a terceiros, tais como subsidiárias e afiliadas, fornecedores, distribuidores, consultores, prestadores de serviço e quem quer que exerça atividades em nome ou em benefício da Companhia. Diante disso, o Código de Conduta e suas cláusulas se aplicam a todos que tenham relação direta ou indiretamente com a Cury.

Este documento consolida as diretrizes e as regras de comportamento esperadas, definindo as relações com os públicos interno e externo, além de estabelecer medidas aplicáveis em caso de descumprimento. Está baseado no respeito ao ser humano, à sociedade, ao meio ambiente, segurança, à integridade e à transparência.

Ao longo de 2022, foi desenvolvido e aplicado o documento identificado como Declaração de Transparência, que é anexo ao Código de Conduta, por meio do qual todos que possuem relação com a Cury informam vínculos com outros colaboradores, prestadores de serviços e agentes públicos, com a finalidade de identificar e tratar eventuais conflitos de interesses.

Acesse aqui nosso Código de Conduta:
<https://cury.net/codigo-de-conduta>

ABRANGÊNCIA DO CÓDIGO DE CONDUTA

- » Relações e comportamento no ambiente de trabalho
- » Relação com os clientes, acionistas, fornecedores, prestadores de serviços, concorrentes, corretores
- » Responsabilidade com a sociedade e o meio ambiente
- » Conflito de interesses
- » Parentes e relacionamento afetivo
- » Postura profissional
- » Assédio moral
- » Assédio sexual e importunação sexual
- » Comissão de integridade
- » Manifestações políticas e religiosas
- » Utilização de recursos da companhia
- » Informações confidenciais/privilegiadas da empresa
- » Procedimentos para preservação de sigilo
- » Segurança da informação
- » Brindes e presentes
- » Acessos
- » Treinamento
- » Infrações e sanções
- » Canal de denúncia e gestão de consequências



A Companhia disponibiliza esse código a todos os seus administradores, funcionários, colaboradores, gerentes, diretores, conselheiros, fornecedores, prestadores de serviços, bem como ao público em geral.

Há um canal de denúncias, externo e independente, por meio do qual é possível reportar e relatar situações de qualquer natureza relacionadas a possíveis infrações ou desconformidade com legislação, Código de Conduta, políticas ou valores da Companhia. O contato pode ser realizado através do endereço eletrônico. Todos os registros são recebidos e tratados pelos membros da Comissão de Integridade, que garante o sigilo absoluto das informações.

FALE COM O COMPLIANCE: também está disponível um e-mail interno de compliance que é destinado a sanar as dúvidas de colaboradores, como uma ferramenta prévia a denúncia.

CANAL DE DENÚNCIA:
<https://ouvidordigital.com.br/curyconstrutora>

SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO E PRIVACIDADE DE DADOS

GRI 418-1

Em vigor desde 2018, a Lei Geral de Proteção de Dados, ou LGPD (nº 13.709/2018) é um marco regulatório importante que busca garantir a proteção e privacidade dos dados pessoais de clientes, profissionais, parceiros. Na Cury, levamos a LGPD a sério e implementamos medidas preventivas para assegurar o cumprimento dessa legislação e proteger a informação confidencial.

Uma das principais iniciativas nesse sentido é a adoção de uma política de privacidade de dados que está publicada em nosso site.

Acesse aqui nossa Política de Privacidade:
<https://cury.net/politica-de-privacidade>

Essa política estabelece diretrizes claras sobre como tratamos as informações pessoais coletadas, utilizadas e armazenadas. A empresa se compromete a coletar apenas os dados necessários para a prestação de serviços e garantir que essas informações sejam processadas de forma lícita, transparente e segura.

Além disso, temos um canal de incidentes específico para questões relacionadas à LGPD. Essa ferramenta permite que clientes, profissionais e outras partes interessadas demonstrem qualquer preocupação em relação ao tratamento de dados pessoais. Por meio desse canal, a empresa se compromete a investigar e tomar as medidas necessárias para corrigir falhas e garantir a conformidade com a LGPD.

SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO E PRIVACIDADE DE DADOS

GRI 418-1

A Cury tem trabalhado fortemente na adequação de seus processos e estabelecimento de políticas e diretrizes, além de capacitação sobre o tema, com direcionamento jurídico, com foco no cuidado com sua base de dados.

O Código de Conduta e as políticas internas contemplam as orientações quanto ao uso das informações e dados confidenciais, informações privilegiadas e segurança da informação.

Dentro da política de privacidade, disponível no site da Cury, além do canal de incidentes, onde o titular pode exercer seus direitos por meio da abertura de protocolo, também existe uma plataforma denominada “Wox”, onde os clientes podem consultar se seus dados estão na base de dados da empresa, podendo, eventualmente solicitar de forma pessoal a exclusão do cadastro.

Podem ser considerados riscos associados ao não cumprimento da LGPD - Lei Geral de Proteção de Dados, a ocorrência de incidentes de proteção de dados, aplicação de sanções e multas pela ANPD - Autoridade Nacional de Proteção de Dados, ou até mesmo na forma de dano à reputação da empresa no mercado e consequente perda de confiança generalizada por parte de clientes e parceiros, em razão da publicização da infração.

A ANPD poderá aplicar sanções que podem vir na forma de advertências, multas e suspensão/proibição da atividade de tratamento de dados. Vale ressaltar que a atividade de tratamento de dados está atrelada a toda e qualquer ação que envolva dados pessoais, exemplificando, mas não se limitando a coleta de dados, compartilhamento, retenção e exclusão.

No canal de incidentes, o titular pode exercer os direitos definidos na Lei, tais como a solicitação de informações sobre quais dados a Cury possui sobre ele, exclusão, retificação, entre outros. É através do presente canal que os titulares também podem tirar dúvidas e esclarecer situações envolvendo vazamento de dados, caso ocorra.

CANAL DE DENÚNCIAS LGPD:
<https://canal.ouvidordigital.com.br/curylgpd>

SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO E PRIVACIDADE DE DADOS

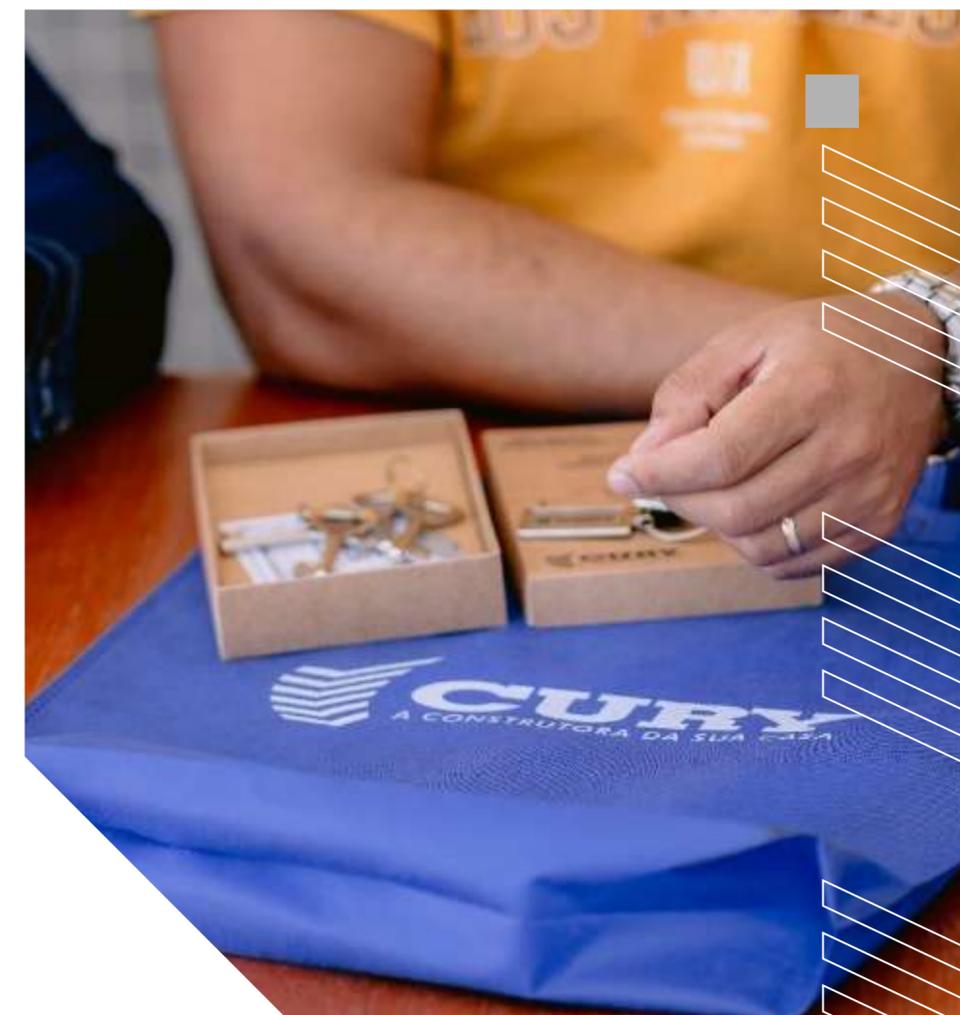
GRI 418-1

No que diz respeito à segurança da informação, adotamos uma política abrangente nessa área. Implementamos medidas técnicas e organizacionais para proteger os dados contra acesso não autorizado, uso indevido, perda ou divulgação não autorizada. Utilizamos firewalls e sistemas antivírus para prevenir ataques cibernéticos e garantir a integridade dos dados. Além disso, contamos com um seguro cibernético para mitigar os riscos e garantir a recuperação em caso de incidentes de segurança.

Para fortalecer nossa postura em relação à segurança da informação, estabelecemos parcerias com fornecedores especializados que também oferecem serviços e sistemas com foco em segurança. Dessa forma, contamos com o suporte de profissionais especializados e tecnologias avançadas para manter nossos sistemas e dados protegidos.

EM 2022 NÃO FORAM RELATADOS INCIDENTES DE VIOLAÇÃO DE DADOS PESSOAIS OU DE ATAQUES CIBERNÉTICOS.

A LGPD E A SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO SÃO PRIORIDADES EM NOSSA EMPRESA. ESTAMOS EMPENHADOS EM GARANTIR A PRIVACIDADE DOS DADOS PESSOAIS E A SEGURANÇA DAS INFORMAÇÕES, SEGUINDO AS MELHORES PRÁTICAS E DIRETRIZES DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. NOSSO COMPROMISSO É FORNECER UM AMBIENTE CONFIÁVEL E PROTEGIDO PARA NOSSOS CLIENTES, INVESTIDORES, FUNCIONÁRIOS E TODAS AS PARTES ENVOLVIDAS EM NOSSAS ATIVIDADES.



GERENCIAMENTO DE RISCOS

GRI 2-16, 2-25

A Gestão de Riscos da Cury está alinhada com a sua atuação e conta com esforços conjuntos de todas as áreas da Companhia para a construção de pilares sustentáveis em seu negócio, além de integrar os objetivos de negócio e suas metas estratégicas.

A Cury estabeleceu uma Política de Gerenciamento Riscos com base nas premissas estabelecidas em boas práticas de mercado expressas em regulamentações brasileiras e internacionais, bem como os princípios da Companhia.

Considera impactos que a Companhia pode sofrer, vislumbrando tanto os positivos quanto os negativos, referente a sua atuação e de seus colaboradores. Tem como objetivo de assegurar que os riscos e os seus impactos sejam considerados no processo de tomada de decisão e reduzam a possibilidade de perdas e danos à Companhia.

O Gerenciamento de riscos tem início com a participação da liderança de todos os setores e é retroalimentado a partir dos resultados das auditorias internas que avaliam a eficácia dos controles e complementam e ajustam a matriz de riscos e sua criticidade.

A Diretoria e o Conselho de Administração estão atentos aos riscos considerados críticos para os negócios da empresa e apoiam na definição das estratégias para mitigar ou mesmo eliminar os impactos. Também identificam oportunidades voltadas para ampliar os resultados positivos para os investidores e demais partes interessadas.



TIPOLOGIA DOS **RISCOS**

“Compliance”

São riscos de sanções legais, regulatórias, perda de reputação ou financeira decorrente de inconformidades no cumprimento e aplicação de leis e regulamentações e/ou quaisquer um dos códigos e políticas internas de ética e conduta da Companhia.

“Conjuntura”

Risco decorrente de perdas e mudanças oriundas das condições políticas, culturais, sociais e econômicas ou financeiras do Brasil.

“Crédito”

Risco de perda resultante da incerteza quanto ao recebimento de clientes, tendo em vista serem beneficiários do programa “Minha Casa Minha Vida”, bem como de instituições financeiras e garantias de aplicações financeiras.

“Imagem”

Risco de perda da imagem da Companhia perante o mercado e as autoridades, resultante de publicidade negativa, ainda que enganosa.

“Legal”

Risco de perda decorrente de multas, penalidades ou indenizações resultantes de ações de órgãos de supervisão e controle, bem como perdas decorrentes de decisão desfavorável em processos judiciais ou administrativos.

“Liquidez”

Risco decorrente da insuficiência de recursos para cumprir com as obrigações assumidas pela Companhia, em razão do desequilíbrio entre os ativos e os passivos desta;





TIPOLOGIA DOS RISCOS

“Custos de Insumo”

São riscos decorrentes da possibilidade de haver necessidade e/ou pressão de mercado para alteração nos preços dos produtos e custos de insumos para a operação;

“Estratégico”

São riscos que possam afetar a tomada de decisões estratégicas pela Companhia, resultando no não cumprimento dos objetivos de negócio.

“Operação”

São riscos de perda resultante de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos (baixo volume de vendas, perdas para concorrência, preço não condizente, produto não compatível e momento indevido de lançamento, dentre outros).

“Regulatório”

São riscos decorrentes de mudanças nas regulamentações em vigor, que podem afetar negativamente os negócios da Companhia.

“Mercadológicos”

Riscos de mercado que são externos à vontade da Companhia, não dependendo de como ela se organiza internamente e de como implementa as ações para evitar tais riscos, como alteração do preço de venda de determinados produtos, perdas financeiras decorrentes de ações ocasionadas por distratos realizados pelos próprios clientes, dentre outros.

“Concorrenciais”

Riscos ao direito à livre concorrência e à livre iniciativa, e que podem causar a atuação abusiva de agentes econômicos, como manipulação de concorrências, vazamento de dados, divulgação privilegiada, dentre outros.

“Financeiros”

Riscos decorrentes de efeitos não esperados no cenário econômico, político e nas tendências de mercado que podem ter reflexo no comportamento do consumidor, na taxa de juros, inflação, investimentos financeiros, dentre outros. Dentre eles, podemos citar: perda financeira por cadastramento incorreto de índice de correção dos contratos, perda financeira devido a aplicações financeiras equivocadas, perdas financeiras decorrentes de ações ocasionadas por distratos realizados pelos clientes, dentre outros.

“Socioambientais”

Riscos que prejudiquem os direitos e a saúde das pessoas, bem como riscos ao meio ambiente e ao clima.

FORNECEDORES

O departamento de Suprimentos é responsável pelo processo de compras e contratações de materiais e serviços de todas as etapas de construção.

Para que um fornecedor possa integrar a base da Cury, ele passa por um processo de avaliação e homologação, onde além de critérios de conformidade, também são avaliados diversos requisitos relacionados à riscos sociais e ambientais, conforme item 8 do nosso código de conduta.

Para isso, a Cury conta com a G-Certifica, uma plataforma para o processo de onboarding (homologação e due diligence), avaliação e gestão de risco de fornecedores. Com os dados cadastrais do fornecedor, a plataforma busca e analisa automaticamente todas as principais documentações, certidões, restrições e listas necessárias para analisar o risco de imagem, reputação e financeiro de seus fornecedores.

Após o processo de homologação, os fornecedores podem participar das concorrências, onde são avaliadas as propostas comerciais e demais requisitos técnicos pertinentes a cada tipo de material ou serviço prestado.

Para os fornecedores de serviço e mão-de-obra, antes de iniciar os trabalhos, deve ser entregue toda documentação trabalhista na obra, que irá avaliar e liberar o início das atividades. Periodicamente, todos os fornecedores são avaliados em requisitos trabalhistas, financeiros e técnicos.

A Cury opera com pleno respeito aos direitos humanos e trabalhistas, não tolerando de forma alguma a utilização de trabalho escravo, seja ele adulto ou infantil, tanto em relação aos seus próprios colaboradores quanto aos de terceiros.

TODOS OS CONTRATOS POSSUEM CLÁUSULAS ANTICORRUPÇÃO, SOCIAIS E MENCIONAM O CÓDIGO DE CONDUTA.



TECNOLOGIA & INOVAÇÃO

A Cury Construtora, reconhece a importância da tecnologia e da inovação como impulsionadores do seu sucesso. Os investimentos em tecnologia e inovação estão alinhados com o plano estratégico da empresa.

No que diz respeito à inovação, a empresa estabeleceu recentemente uma parceria com um hub especializado que fornece suporte em treinamentos e ciclos de inovação. Essa parceria tem sido fundamental para impulsionar a cultura inovadora dentro da companhia. A inovação é uma prioridade estratégica, buscando constantemente novas soluções e abordagens para aprimorar seus empreendimentos e processos de negócio. Através de parcerias, treinamentos e ciclos de inovação, a empresa estimula a geração de ideias e promove a cultura da inovação entre seus colaboradores.

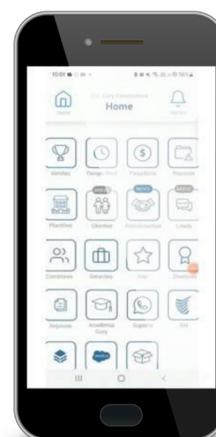
VENDAS E RELACIONAMENTO COM CLIENTE

Nas áreas de vendas e relacionamento com o cliente, foram implementadas algumas iniciativas inovadoras. Durante os plantões de vendas, os clientes têm a oportunidade de interagir com o empreendimento por meio da tecnologia Oculus VR, proporcionando uma experiência imersiva e facilitando a visualização do projeto. É possível observar a planta como uma maquete através da câmera, navegando pelos ambientes em tamanho real. Também foi implantado um sistema CRM (Customer Relationship Management) que permite uma visão 360 graus dos clientes, promovendo um acompanhamento mais eficiente das interações e contribuindo para um atendimento personalizado, além de investirmos constantemente no autoatendimento, proporcionando maior autonomia para os clientes.

TECNOLOGIA & INOVAÇÃO



Todos os nossos empreendimentos possuem um apartamento decorado de forma a encantar o cliente e agora já temos a versão digital, clique aqui para acessar o tour de um de nossos lançamentos: <https://youtu.be/e-xxgiOVhvM>



Para a administração das vendas, foi desenvolvido internamente um aplicativo para corretores, que melhora a integração com clientes e gestores, oferecendo diversos recursos como acesso a informações atualizadas dos empreendimentos, agendamento de visitas, comunicação direta e personalizada, entre outros benefícios. Essas medidas demonstram o compromisso da Cury em fortalecer o relacionamento com os clientes por meio de tecnologias inovadoras e práticas avançadas de gestão.

TECNOLOGIA & INOVAÇÃO



SISTEMA DE PRÉ-LAJE

A partir de 2022, a Cury iniciou a utilização de lajes pré-moldadas (pré-lajes) para suporte das lajes durante a fase de execução, em substituição às fôrmas de madeira.

Além do aumento da produtividade, há uma diminuição na quantidade de escoramento e materiais (cimento, aço e madeira) utilizados e menor geração de resíduos provenientes das fôrmas de madeira.

Com a utilização das pré-lajes, foi possível aprimorar o acabamento dos tetos das unidades, pois permite que uma pintura de melhor qualidade seja executada, eliminando assim, a utilização de textura.

MELHORIA DE PROCESSOS

Na área administrativa, a companhia implementou melhorias significativas nos processos. Através da automação robótica de processos (RPA), foram otimizados e aperfeiçoados diversos procedimentos, resultando em maior eficiência e redução de erros. Além disso, soluções de treinamento com gamificação foram adotadas para capacitar e engajar os colaboradores, proporcionando um ambiente de aprendizado mais interativo e motivador. A empresa também disponibilizou uma plataforma de assinatura digital para agilizar e facilitar a realização de várias atividades e processos, tornando-os mais ágeis e sustentáveis.

A Companhia também desenvolveu uma empresa de instalações denominada “Cury Install” que visa agilizar, facilitar e diminuir os custos dos processos de instalação hidráulica, elétrica e de gás.

[Maiores detalhes estão disponíveis na sessão de práticas sustentáveis.](#)

TECNOLOGIA & INOVAÇÃO

ASSISTÊNCIA TÉCNICA REMOTA

Pensando em um atendimento mais ágil, a Cury investiu na utilização do Sistema Octágora, que permite o contato virtual do cliente com os profissionais de assistência técnica Cury.

Através da plataforma, o cliente recebe instruções e eventuais soluções de problemas em sua unidade. Tudo isso pela tela do celular!

COM O OCTÁGORA, É POSSÍVEL IDENTIFICAR AS PATOLOGIAS DE FORMA REMOTA E DIMINUIR O NÚMERO DE VISITAS IMPROCEDENTES.

BIM

O Building Information Modeling (BIM) é uma abordagem que utiliza modelos tridimensionais e informações detalhadas para o planejamento, projeto, construção e operação de empreendimentos. Por meio do BIM, é possível criar um modelo virtual do projeto, integrando informações como geometria, materiais, quantidades, cronogramas e custos. Essa abordagem permite uma melhor visualização e compreensão do projeto, facilitando a colaboração entre as equipes e reduzindo erros durante a construção. O BIM também oferece benefícios pós-construção, como a facilitação da manutenção e gerenciamento das edificações.

Em 2022 essa tecnologia foi aplicada em 4 projetos piloto, 2 em São Paulo e 2 no Rio de Janeiro.

CLIENTES



SONHO DA CASA PRÓPRIA

O sonho da casa própria está no coração de cada brasileiro e a Cury busca oferecer oportunidades para que isso se concretize.

Mais de **100 mil unidades** já foram entregues na história da empresa.

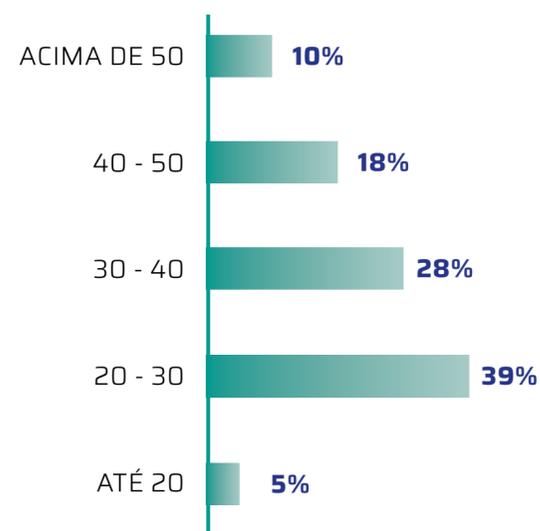
Os empreendimentos da empresa são voltados ao segmento da população brasileira que está buscando alcançar a sua primeira casa própria. Abrange um perfil jovem, com renda mensal entre **R\$ 4mil até R\$ 12mil**, em sua grande maioria solteiros e que tem intenção de construir uma família.

Quanto mais a empresa cresce, mais pessoas são atendidas. 4.496 famílias receberam suas unidades no ano de 2022, totalizando 26.218 entregas desde 2016.

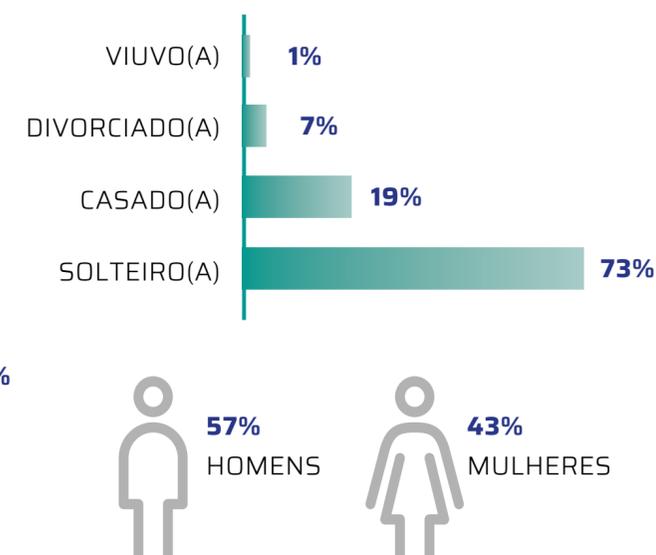
“ESTOU SUPER FELIZ COM A CURY. É UMA EMPRESA QUE TEM CREDIBILIDADE E DÁ CONFIANÇA PARA PODER INVESTIR SEM RISCOS.”

Marcelo
Proprietário do empreendimento Dez Ipiranga

FAIXA ETÁRIA



ESTADO CIVIL



PRINCIPAIS PROGRAMAS QUE A CURY DESENVOLVEU PARA OS CLIENTES:



Comitê do Patrimônio de Afetação - clientes são capacitados para acompanhar e atualizar os demais sobre o andamento das obras.



Vídeos explicativos sobre compra de imóvel: pagamento, taxas, fatores de risco etc.



Contrato de financiamento feito junto com o contrato da Cury, garantido ao cliente a aquisição do imóvel.



Soluções diferenciadas para os itens de lazer nos empreendimentos do Rio de Janeiro e São Paulo.

SONHO DA CASA PRÓPRIA



Programa de fidelização que além de oferecer benefícios exclusivos para o Cliente Cury, ajuda a quitar o imóvel de forma mais rápida!

BENEFÍCIOS:

- » Parcela premiada
Mantendo 6 meses em dia, a Cury desconta a última parcela mensal do fluxo de pagamento.
 - Comprou
 - Pagou em dia
 - Ganhou parcela
 - Quitou mais rápido!
- » Descontos para antecipação de parcelas
- » Prioridade na vistoria do Imóvel
- » Prioridade na entrega de chaves

PERFORMANCE 2022

5.604+

Clientes **aprovados** no programa.

4.137

Clientes contemplados com a **Parcela Premiada**, totalizando o valor de **R\$ 3,3 milhões em abatimento**.

1.265

Clientes **antecipadores**, totalizando o valor de **R\$ 6,3 milhões recebidos**.

2.216

Chaves **antecipadas**.



CONHECER



FIDELIZAR



ENCANTAR



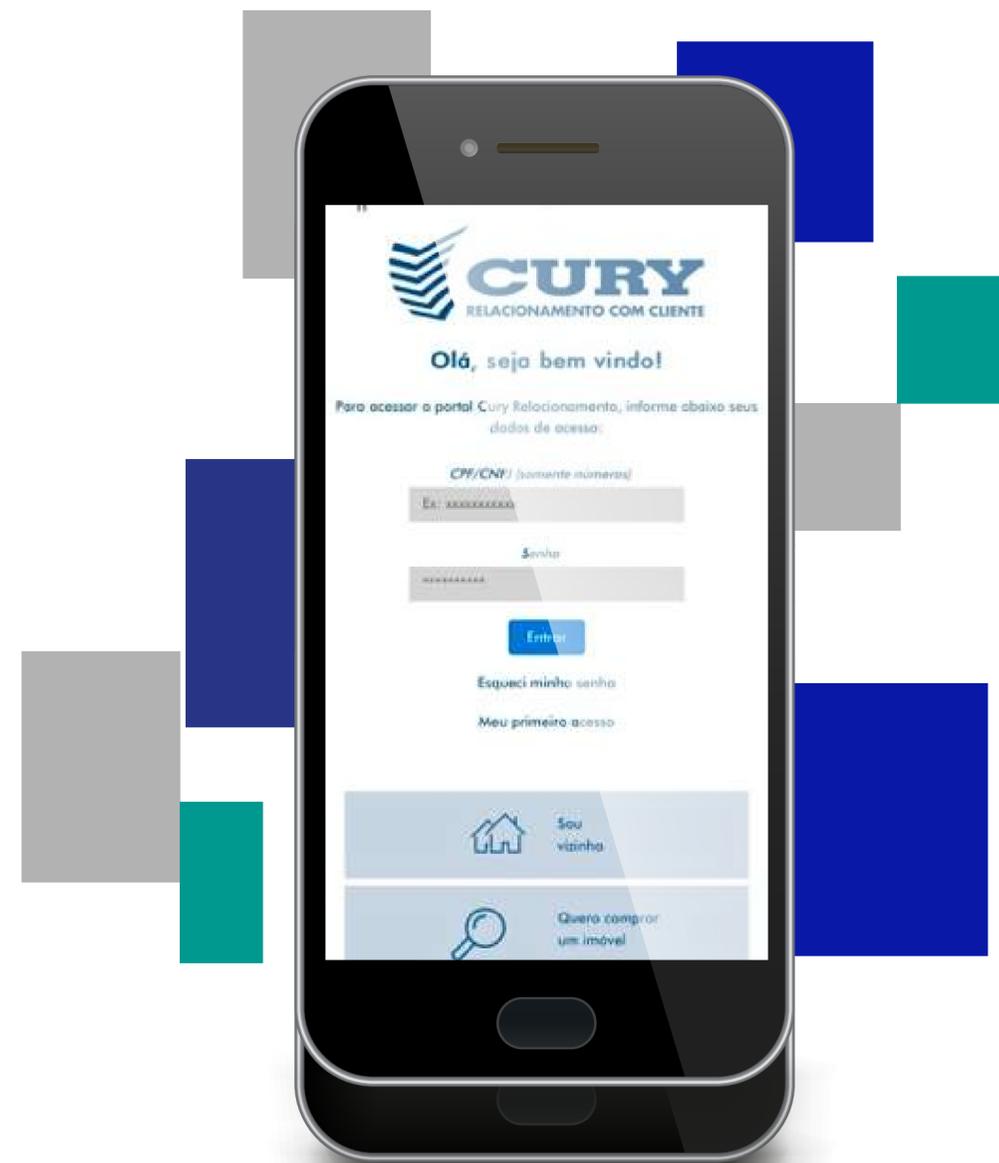
VENDER

RELACIONAMENTO COM O CLIENTE

Após a compra, o relacionamento do cliente com a Cury será por meio do Portal do Cliente e da Central de Atendimento ao Cliente. No portal, ele terá todo acesso financeiro, acompanhamento do estágio da obra, abertura de chamados de assistência técnica, dentre outras solicitações.

Site: www.relacionamentocury.net

Em 2022, **mais de 919 mil acessos** ao Portal foram registrados. Com o crescente número de clientes, o número de atendimentos também tem aumentado. Assim, a Cury tem investido cada vez mais em autosserviço para possibilitar a agilidade no atendimento às solicitações dos clientes, sem deixar de lado a qualidade e o atendimento humanizado. Vale destacar que em 2022 foram implantados dois novos canais de atendimento em autosserviço, o WhatsApp e o aplicativo.



Em 2022, o Portal do Cliente passou a contar com a funcionalidade de Antecipação de Parcelas, onde é possível negociar o saldo devedor com autonomia do próprio cliente.

PORTAL DO EMPREENDIMENTO

Em toda a jornada do cliente, foram criadas réguas de comunicação para que ele se mantenha atualizado em todas as etapas, tanto financeiras quanto relacionadas à evolução do empreendimento e também no pós entrega.

São 3 réguas de relacionamento:

» **Régua do cliente** - iniciada em D+1 da data da venda e tem como objetivo acompanhar a jornada individual de acordo com status financeiro e datas marco contratuais;

» **Régua do empreendimento** - iniciada com a convocação de assembleia para eleição de comissão de patrimônio de afetação e tem como objetivo informar todos os clientes sobre os marcos comuns relacionados ao empreendimento desde o lançamento até a conclusão e efetiva instituição do condomínio;

» **Régua da comissão de Patrimônio de afetação** - iniciada após a eleição da comissão e tem como objetivo acompanhar a relação desta comissão com a construtora até a realização da AGI (assembleia geral de instalação).

RÉGUA DE RELACIONAMENTO



CURY CONSTRUTORA

Seja bem-vindo!

Obrigado pela confiança em nossos serviços e parabéns por adquirir um produto Cury.

A partir da assinatura do contrato por todas as partes, você contará com todo o nosso suporte por meio do autoatendimento Cury. Confira tudo o que poderá solicitar em cada um de nossos canais. Por enquanto é só aguardar, após validação de todas as etapas você poderá se cadastrar no portal e contar com todas as facilidades.*

/// PORTAL DE RELACIONAMENTO

www.relationamentocury.com.br

Para realizar o cadastro e acessar as facilidades do Portal, utilize o campo "Meu primeiro acesso".

- Enviar solicitações diversas;
- Enviar 2ª via do boleto do mês vigente;
- Consultar em tela ou receber por e-mail o extrato financeiro;
- Atualizar dados cadastrais;
- Visualizar comunicados enviados;
- Acompanhar o andamento da obra por meio de fotos, prazos e vídeos;
- Cadastrar-se no Cury, Chega Mais;
- Agendar assistência técnica para a unidade;
- Solicitar envio de informe de pagamentos (IP);
- Previsão de conclusão da obra;
- Envio de solicitações;

/// CLARA - CHATBOT - WHATSAPP

- Enviar 2ª via do boleto do mês vigente;
- Visualizar ou receber por e-mail o extrato financeiro;
- Atualizar dados cadastrais;
- Previsão de conclusão da obra;
- Envio de solicitações;

/// CLARA - TELEFONE - URA

- Receber por e-mail o extrato financeiro e 2ª via do boleto do mês vigente;
- Previsão de conclusão da obra;

/// CHEGA

- Conheça o programa de fidelização da Cury, feito exclusivamente para os clientes que assinaram o financiamento bancário. No Portal de Relacionamento você terá acesso ao regulamento com todos os detalhes e orientações para adesão.

Além disso, você pode entrar em contato conosco pelos telefones:

(11) 3117-1300 - (21) 3543-6887 - 0800 3149696 (11) 95088-9558

seg. a sex. das 09h às 16h.

*Para identificação de sua obra em nosso canal de atendimento, é necessário 20 dias antes da assinatura do contrato de financiamento de crédito.

INÍCIO DE OBRA

Cliente Cury,

Informamos que as obras do empreendimento **Tutto Jardim** foram iniciadas!

Manteremos você sempre informado em nosso Portal do Cliente. Todos os meses atualizaremos o andamento e as fotos da obra. Já a atualização do vídeo, será feita bimestralmente.

ACESSE O PORTAL

Acreditamos que essa proximidade é fundamental para consolidarmos juntos o sucesso desse empreendimento!

Atenciosamente,
Relacionamento com o Cliente

Portal do Cliente
www.relationamentocury.com.br

Chat e WhatsApp
Atendimento 24 horas

Central de Relacionamento
SP (11) 3117-1300, RJ (21) 3543-6887
0800 314 9696 (somente fixo interior e litoral de SP)

Para obter o suporte humano, utilize os canais de atendimento das 09:00 às 16:00 de segunda à sexta-feira, exceto feriados.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Cliente Cury,

Informamos que a ata da Assembleia do Patrimônio de Afetação do empreendimento **Residencial Connect Bonsucesso** foi registrada e está disponível no Portal do Cliente, em **Documentos Empreendimento**, na guia **Meu Imóvel**.

Para entrar em contato com a comissão representante do seu empreendimento, eleita em assembleia, mande um e-mail para: patrimoniobonsucesso@gmail.com

Clique aqui e entenda o que é o Patrimônio de Afetação.

Atenciosamente,
Relacionamento com o Cliente

Portal do Cliente
www.relationamentocury.com.br

Chat e WhatsApp
Atendimento 24 horas

Central de Relacionamento
SP (11) 3117-1300, RJ (21) 3543-6887
0800 314 9696 (somente fixo interior e litoral de SP)

Para obter o suporte humano, utilize os canais de atendimento das 09:00 às 16:00 de segunda à sexta-feira, exceto feriados.

PORTAL DO EMPREENDIMENTO

Acesso exclusivo para síndico no Portal de Relacionamento Cury.

Temos um portal do empreendimento a ser acessado durante o período da obra pelo responsável eleito pela comissão de patrimônio de afetação onde podem:

- » Ser realizadas solicitações;
- » Acessar documentações do empreendimento;
- » Acessar a ata da assembleia;
- » Acessar o relatório fotográfico e vídeos;
- » Acessar os relatórios de acompanhamento financeiro da SPE;
- » Acessar o relatório fotográfico das visitas ao canteiro de obras.

O portal do empreendimento, será acessado pelo síndico após a conclusão da obra e realização da AGI (assembleia geral de instalação) e a partir deste momento poderá:

- » Realizar solicitações relacionada às áreas comuns;
- » Acessar documentações do empreendimento;
- » Acessar a ata da assembleia de instalação;
- » Acessar as ferramentas para apoio na gestão do condomínio conforme ao lado:



Pasta do Síndico

Acesso à maleta do síndico, que possuirá toda a documentação referente ao empreendimento, como projetos, notas fiscais, dentre outros; que facilitam e agilizam a gestão. Na maleta também constará uma coleção de vídeos com instruções sobre manutenções preventivas e corretivas e melhores práticas para utilização do condomínio.

Gestão de Manutenção

Acesso ao Sigma Civil, sistema especializado em gestão de manutenção predial, que auxiliará no planejamento financeiro das grandes manutenções e a ter um cronograma mensal das manutenções preventivas a serem realizadas, garantindo que sejam executadas dentro do prazo e gerando economia com manutenções corretivas.

Após a entrega do empreendimento, o síndico eleito junto ao zelador e ao corpo diretivo do condomínio, são convidados para participar de um treinamento com a equipe do Sigma Civil e de Assistência Técnica Cury com o propósito de qualificar, aperfeiçoar técnicas e desenvolver habilidades e conhecimentos para o grupo que está à frente da gestão do condomínio.

PORTAL DO **EMPREENDIMENTO**

WORKSHOP DE GESTÃO CONDOMINIAL COM MARCIO RACHKORKSY

Workshop oferecido pela construtora, realizado nos primeiros meses pós instalação do empreendimento, com a proposta de auxiliar síndico, subsíndico e conselheiros no processo de implantação e transição, orientando-os para que consigam traçar um plano de ação eficaz para cumprimento das normas, zelar pela conservação e manutenção das áreas comuns e para a harmonia e boa convivência no condomínio.

Pauta

- » **Funções dos membros do corpo diretivo;**
- » **Responsabilidade legais;**
- » **Previsão orçamentária de prestação de contas;**
- » **Contratos**
- » **Cobranças**
- » **Aspectos trabalhistas e terceirização**
- » **Temas polêmicos (ex: barulho, garagem, vazamento, crianças, festas...)**



NPS E A JORNADA DO CLIENTE

NPS

O questionário NPS tem hoje como objetivo medir a satisfação e lealdade do cliente Cury com a empresa.

Hoje atuamos com a pergunta: Qual a probabilidade de você recomendar a Cury a um amigo ou colega. E ele classifica com a nota de 0 a 10. Dividido em 3 categorias (detratores, neutros e promotores).

O **NPS** nos ajuda na **Jornada do cliente**. Nosso cliente inicia a sua jornada no stand de vendas e a partir da venda ele vai ter suas interações com as áreas da Cury e o atendimento faz parte direta nessa interação.

Essa jornada do cliente pode ser medida pelo NPS que nos dá um norte para novas implementações e estratégia de negócio. Além do NPS temos pesquisas de entrega de chaves e venda nova, pesquisa de satisfação e assistência técnica.

Em 2022 iniciamos a implantação da metodologia para avaliação da satisfação do cliente via NPS (Net Promoter Score). Foram realizados “disparos piloto” em empreendimentos selecionados, com plano para ampliação em 2023.

OBRAS NÃO INICIADAS OU EM ANDAMENTO:

- » **Fase 1:** Empreendimentos lançados em junho/2022.
- » **Fase 2:** Empreendimentos com obras iniciadas em março/2022.
- » **Fase 3:** Empreendimentos entregues entre agosto e novembro/2022.
- » **Fase 4:** Empreendimentos entregues entre agosto e novembro/2022 (1 mês após entrega das chaves).
- » **Fase 5:** Empreendimentos entregues de novembro de 2021 a fevereiro de 2022.

Portal de Antecipação

A antecipação de recebíveis é a prática que adianta os recebimentos futuros. E com nossa nova ferramenta no portal do cliente e app ele mesmo pode simular os valores para antecipação das suas parcelas e isso agrega valor e mais fluidez no processo dando maior flexibilidade de comunicação cliente X Cury.

Em poucos cliques o cliente consegue antecipar suas parcelas.

ATRAVÉS DO APP CURY PORTAL CLIENTE OU DIRETAMENTE PELO NAVEGADOR DE SUA PREFERÊNCIA.

Acesse o **Portal de Relacionamento** (www.relacionamentocury.com.br).

No menu **Financeiro**, clique na opção **Negocie Suas Parcelas** e selecione quais deseja antecipar.

Em **Simulação**, visualize as **condições de negociação**.

Utilize **Antecipar** para seguir com a solicitação do boleto.

É FÁCIL E RÁPIDO!

QUALIDADE & DESEMPENHO

GRI 3-3, 416-1

A expertise em engenharia para a construção de habitações com qualidade na execução e no acabamento tem levado a Cury a entregar um produto que deixa os compradores satisfeitos no momento da entrega das chaves.

Para a garantia da qualidade, a Cury mantém um Sistema de Gestão da Qualidade, certificado segundo os requisitos ABNT NBR ISO 9001 e do SiAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil do PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat) - Nível A.

Além de estabelecer procedimentos para garantir que os empreendimentos sejam construídos conforme as normas técnicas nacionais, a empresa ainda mantém uma rotina de inspeções para verificar a qualidade durante a execução dos diversos serviços e ao seu final.

O cumprimento do prazo e de todas as especificações do contrato é um compromisso da empresa.

Mais de 95% das unidades entregues são aceitas pelo cliente na primeira vistoria, o que reforça o compromisso da empresa em entregar um produto de qualidade.



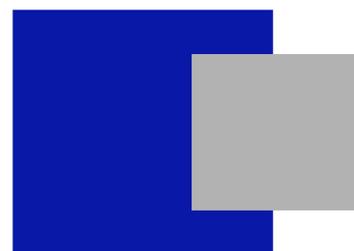
QUALIDADE & DESEMPENHO

GRI 3-3, 416-1

Junto com a entrega das chaves, também é disponibilizado ao cliente o Manual de Uso, Operação e Manutenção (Manual do Proprietário), que é elaborado de acordo com as NBRs 14.037, 15.575 e 5.674. Neste documento, estão contidas informações importantes a respeito do uso e manutenção adequados do empreendimento, a fim de manter o desempenho adequado e conservação das unidades e áreas comuns.

Após a entrega do imóvel, o cliente também pode entrar em contato com a Cury para solicitar eventuais reparos de assistência técnica caso o item ainda esteja dentro dos prazos de garantias, e inicialmente será atendido de forma virtual pela plataforma Octágora.

Também é entregue ao empreendimento um Programa de Gestão das Manutenções Preventivas para as áreas comuns durante os 5 anos subsequentes, com o uso do sistema Sigma Civil.





PROFISSIONAIS CURY

GESTÃO DE PESSOAS

GRI 3-3, 2-7, 2-8, 2-30

A área de Recursos Humanos da Cury tem como diretriz principal trabalhar de forma contínua a evolução cultural, em linha com os seus valores, por meio da constante capacitação da liderança, dos processos e dos sistemas de gestão de pessoas, objetivando construir capacidade organizacional para fazer frente às estratégias de negócio e à perenidade da organização através das pessoas, impactando positivamente o desenvolvimento humano e organizacional.

Para isso, se baseia no engajamento voltado para performance individual e organizacional, na aprendizagem contínua de todos e de formas diversas, na formação da liderança e no fomento ao ambiente de trabalho que motive a experiência das pessoas de forma saudável e com segurança.

A Cury tem o compromisso de garantir que a estratégia de gestão de pessoas seja humanizada, esteja alinhada com a estratégia do negócio e sustentada por critérios claros e transparentes (quadro).

COMPROMISSO INSTITUCIONAL

Em respeitar e valorizar a todos, mantendo um ambiente de trabalho justo, inclusivo e livre de discriminação e preconceito. Atua alinhada às diretrizes dos direitos humanos internacionalmente reconhecidos, não participando de qualquer tipo de relação que haja violação desses direitos: à vida, à liberdade, à segurança pessoal, à privacidade, à honra e zelo pela reputação.

LIDERANÇA INSPIRADORA

Para engajar todas as equipes nos comportamentos baseados nos valores empresariais, visando resultados eficientes, tomada de decisões livres de preconceitos, ambiente com respeito, segurança e liberdade compartilhamento de ideias e pontos de vista.

PROCESSOS INCLUSIVOS E AFIRMATIVOS

Para atrair, contratar, desenvolver, reconhecer e reter os melhores e mais diversos talentos, sempre com tratamento justo e igualitário, respeitando as pessoas e sem discriminação desde o recrutamento, demissão, promoção, recompensa e benefícios, treinamento ou aposentadoria.

GESTÃO DE PESSOAS

GRI 3-3, 2-7, 2-8, 2-30

A medida em que o Brasil cresce, a demanda por habitações tende a aumentar, gerando grandes oportunidades para a Cury, que tem o compromisso de participar ativamente da redução do déficit habitacional do país por meio de seus empreendimentos.

Para atender a essa demanda a empresa origina uma grande oferta de trabalho, assumindo grande responsabilidade no cuidado com essas pessoas, assim como no seu desenvolvimento profissional.

Os empregos diretos e indiretos criados pelo setor da construção são muito importantes na economia brasileira, gerando assim um impacto positivo na geração de renda do país.

Para o desenvolvimento, construção e vendas dos empreendimentos, a Cury finalizou o ano de 2022 com 2.136 profissionais Cury distribuídos nas etapas de incorporação, construção, comercialização e backoffice (áreas técnicas e administrativas).

Esses profissionais contam com os vários benefícios como plano de saúde com coparticipação e por adesão, plano odontológico, seguro de vida oferecido conforme convenção coletiva, vale alimentação/refeição e vale transporte, além de parcerias com academias de ginástica (Gympass).

Dentro do número de profissionais mencionado acima, contamos com 76 estagiários e 45 jovens aprendizes, que atuam conforme legislação específica.



GESTÃO DE PESSOAS

GRI 3-3, 2-7, 2-8, 2-30

A etapa de construção contou ainda em 2022 com mais de 1100 trabalhadores de empresas terceirizadas que atuam, em sua maior parte, na execução dos serviços de obras. Para a mitigação dos riscos relacionados a questões trabalhistas, ressalta-se que há um rígido controle sobre os trabalhadores dos prestadores de serviços que trabalham nos canteiros de obras para garantir o regime CLT de contratação e todos os recolhimentos e benefícios previstos na legislação e acordos coletivos.

Para a comercialização das unidades habitacionais, também há uma complementação de mais de 4 mil profissionais ativos na força de vendas, garantindo assim a grande performance comercial da empresa.

NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS (2022)

	PRÓPRIOS	TERCEIROS	TOTAL
INCORPORAÇÃO	71	-	71
CONSTRUÇÃO	1.768	1.117	2.885
COMERCIALIZAÇÃO	92	4.462	4.554
BACKOFFICE	205	-	205
TOTAL	2.136	5.579	7.715

(*)CADASTRADOS NO SISTEMA - DADOS DE DEZEMBRO DE 2022



EVOLUÇÃO DO PERFIL - QUADRO FUNCIONAL

	2021			2022		
	HOMENS	MULHERES	TOTAL	HOMENS	MULHERES	TOTAL
Diretoria	6	1	7	6	1	7
Conselheiros (administrativos e fiscais)	7	0	7	8	0	8
Gerência	27	13	40	30	13	43
Coordenação	32	31	63	35	32	67
Supervisão	8	25	33	15	28	43
Especialistas	26	33	59	25	45	70
Técnicos	15	8	23	17	11	28
Analistas, assistentes e auxiliares administrativos	121	176	297	158	200	358
Engenheiros	41	7	48	55	11	66
Operacional de obra	1046	6	1052	1310	15	1325
Aprendizes	24	25	49	21	24	45
Estagiários	40	37	77	33	43	76

DESENVOLVIMENTO DE **PROFISSIONAIS CURY**

GRI 3-3, 401,-2, 404-1, 404-2

A empresa entende a sua responsabilidade no desenvolvimento profissional dos seus trabalhadores e investe continuamente nos programas de treinamento e capacitação, envolvendo além dos profissionais próprios em diversos níveis hierárquicos, as equipes terceirizadas. Nesse sentido, são oferecidos cursos, workshops, palestras e outras formas de treinamento para seus funcionários, para que possam adquirir novas habilidades e conhecimentos relevantes para cada função.

HORAS DE TREINAMENTO E CAPACITAÇÃO (2022)

	HORAS
Integração Cury	1.127
Treinamentos técnicos	16.994
Treinamentos comportamentais	664
Academia Cury	41.144
Academia Cury - Impacta	5.824
Academia Cury - E3Flix	1.261
TOTAL	67.014



DESENVOLVIMENTO DE **PROFISSIONAIS CURY**

GRI 3-3, 401,-2, 404-1, 404-2

PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO NOS CANTEIROS DE OBRAS.

Parceria com a OSCIP Mestres da Obra para o desenvolvimento de palestras nos canteiros com foco na saúde mental e oficinas com temáticas voltadas para o desenvolvimento humano e produção de obra de arte com resíduos da construção.



Para 2023, o programa será mantido e com a ampliação dos temas abordados:

SAÚDE MENTAL

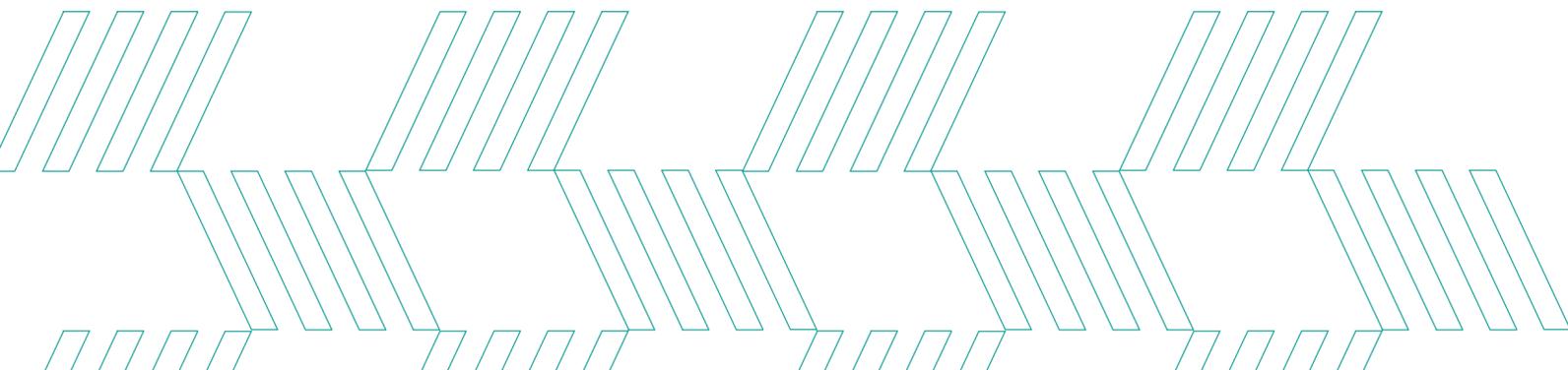
INCLUSÃO, DIVERSIDADE E CONVIVÊNCIA ENTRE OS DIFERENTES

ÉTICA ATRAVÉS DA AUTOGESTÃO



CLIQUE ABAIXO E ASSISTA UMA DAS AÇÕES
EM PARCERIA COM MESTRES DA OBRA:

<https://www.youtube.com/watch?v=aQWBcp8GPgQ>



DESENVOLVIMENTO DE **PROFISSIONAIS CURY**

GRI 3-3, 401,-2, 404-1, 404-2

Um programa de incentivo educacional com reembolso de 25% a 60% em cursos de idiomas, graduação, pós-graduação e MBA, alinhados às necessidades da empresa e compatível com funções e tarefas desempenhadas está disponível para os profissionais. Em 2022, houve um aumento de 40% nos valores investidos em relação ao ano anterior.

A Cury dá atenção especial para os jovens aprendizes e estagiários, uma vez que eles são fundamentais para o futuro da empresa. Em 2022 foram efetivados 12 aprendizes e 38 dos estagiários para contribuir com o crescimento da companhia de forma permanente.

“Há mais de 1 ano iniciava minha carreira na Cury Construtora, quando comecei como aprendiz, cheia de expectativas e com sede de aprender e evoluir, tanto profissionalmente, quanto como pessoa. Entrei pelo DNA Cury Jr., um programa incrível, que me fez entrar na empresa e poder mostrar meu potencial!”

Hoje, olho para trás com muito orgulho da profissional que me tornei! Saber que estou trabalhando no sonho de alguém que conquistou sua casa própria é muito gratificante, pois estar ali dentro do canteiro também é uma grande realização para mim!”

Thayná Braziliano
Estagiária - Obra Cidade Mooca



DESENVOLVIMENTO DE **PROFISSIONAIS CURY**

GRI 3-3, 401,-2, 404-1, 404-2



Programa DNA Cury, que capacita jovens universitários do curso de Engenharia para assumirem projetos desafiadores, desenvolvimento de competências comportamentais e de liderança, contemplando:

- » Formação profissional de acordo com as atividades pedagógicas e o negócio da empresa;
- » Valorização das habilidades do estagiário;
- » Integração do estagiário aos valores e a cultura organizacional da Cury;
- » Possibilidades reais de assumir cargos de engenharia, bem como, outros cargos de gestão.



Programa DNA Cury JR, em parceria com o Senai, para Jovens Aprendizes, com os seguintes objetivos:

- » Formar os jovens de acordo com as estratégias da empresa;
- » Incentivar a criatividade e a inovação desde a formação básica dos jovens;
- » A responsabilidade social para com o ambiente em que a Cury está inserida;
- » Oferecer o primeiro emprego através de um programa estruturado e voltado a formação sólida do jovem, com oportunidades reais de desenvolver uma carreira de sucesso na empresa.



PESQUISA DE CLIMA ORGANIZACIONAL

O objetivo da Pesquisa de Clima foi conhecer a percepção dos nossos Profissionais Cury com relação à empresa e ao ambiente corporativo em diversos quadrantes.

Para isso, desenvolvemos um questionário com mais de 60 perguntas que retrata esse mapeamento. Utilizamos a metodologia NPS (Net Promoter Score), reconhecida como indicador internacional, que mensura a percepção dos Profissionais como “Promotor”, “Neutro” e “Detrator”.

CICLO	PERÍODO	NPS
Jornada Cury	out/22	43
Gestão	out/22	47
Integração	2022	90
Desligamento	2022	6



CICLO DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

Prezando pelo desenvolvimento dos seus profissionais, a Cury acompanha o desempenho e formaliza o feedback e as ações de desenvolvimento por meio do Ciclo de Avaliação Anual.

No início de 2022, 83% do público elegível foi submetido à avaliação, sendo que 54% tiveram seu Plano de Desenvolvimento Individual entregue e acompanhado ao longo do ano.

O plano é desenhado a partir do resultado da avaliação, que tem o Foco no Resultado, Inovação, Visão Sistêmica e o Planejamento Estratégico como principais competências a serem observadas tanto no cotidiano do profissional, quanto nos resultados entregues por ele.

48% SÃO DAS NOSSAS MULHERES

52% SÃO DOS NOSSOS HOMENS

54% SÃO NOSSOS DEMAIS FUNCIONÁRIOS

46% SÃO NOSSOS GESTORES



O QUE A CURY ANDA FAZENDO

Pesquisa de Clima

Questionário com conjunto de perguntas visando mapear a percepção dos nossos profissionais com relação ao clima organizacional da empresa.

Trilhas de Diversidade

Treinamentos online disponíveis na Academia Cury visando difundir a importância, quebra de crenças e a criação da cultura sobre diversidade e inclusão dentro da empresa.

Meeting

Dia dos nossos profissionais diretos e indiretos da Cury Vendas conhecerem um novo lançamento da Cury. Todos os detalhes são apresentados, como localização, tabela de preços, metragem, torres, entre outros.

Sangue Azul

São os nossos corretores que através dos nossos princípios, se tornam um. Com respeito, cuidado, carinho e transparência para os nossos clientes como diferenciais, eles sabem que estão realizando sonhos e mudando a vida das pessoas, tratando tudo com força, ousadia e determinação (grito de guerra).

Integração Cury

Recepção no primeiro dia dos nossos profissionais desejando-lhes as boas-vindas. Nesse encontro contamos a história da empresa, ambientando-os aos nossos valores, missão, visão, código de conduta, entre outros. Também os situamos sobre os principais pontos de administração de folha, benefícios, programa e ações da Cury.

Academia Cury

Conjunto de trilhas de formação destinado aos profissionais do escritório, obras e vendas sobre conteúdos técnicos e de soft skills, promovendo o autodesenvolvimento e a perenização do conhecimento.

Plano de Desenvolvimento Individual

Planejamento de ações de aprendizado visando trabalhar os pontos de atenção identificados no ciclo de avaliação de desempenho e/ou fortalecer as potencialidades.



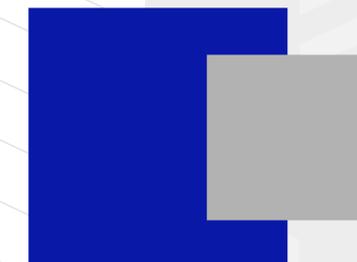
CONSTRUINDO TRAJETÓRIAS DE SUCESSO

Proporcionar um ambiente rico em conhecimento, com possibilidade de crescimento e uma experiência gratificante. Essa é a convicção da Cury.

Por isso adotamos medidas para atrair e reter talentos.

Entre as medidas que temos, podemos destacar nossos programas estruturados para estagiários e jovens aprendizes, o nosso programa de bolsa de estudo para todos nossos profissionais e as ações de diversidade e inclusão que temos realizado.

EM 2022, NOS CONCENTRAMOS EM IMPLANTAR SOLUÇÕES DIGITAIS QUE ATENDAM AS EXPECTATIVAS E NECESSIDADE DE TODO NOSSO QUADRO POPULACIONAL, INVESTIR EM TRILHAS DE DESENVOLVIMENTO SOBRE DIVERSIDADE E IMPULSIONAR AÇÕES INOVADORAS DENTRO DOS DEPARTAMENTOS.



CURY VENDAS

A Cury Vendas surgiu em dezembro de 2007 com aproximadamente 8 profissionais no estado de São Paulo.

Éramos uma loja no shopping Itaquera onde vendíamos apenas os estoques da Cury Construtora, esses que não eram vendidos pelas imobiliárias parceiras, e nosso primeiro projeto a ser vendido na época foi o Parque dos Sonhos em Ferraz de Vasconcelos.

Ao longo do tempo, a loja foi criando corpo, tornando-se assim a Cury Vendas, uma house de vendas própria da empresa.

Em 12/09/2018 foi inaugurada a sede oficial da Cury Vendas, com a presença do nosso CEO, Fábio Cury, localizada no bairro do Tatuapé, com uma estrutura totalmente equipada para os nossos corretores e também um local voltado para reuniões, treinamentos e alguns setores de apoio como RH Vendas e Pagadoria.

Vimos para o Rio em Março de 2011. Iniciamos na cidade com apenas 12 profissionais para realizar as vendas do Estação Zona Norte, no bairro Pavuna.

Crescemos enormemente e contamos com aproximadamente 3.000 corretores associados em São Paulo e 1.000 no Rio, com canais entre PDV (corretores de plantão), e o setor CIA Cury, ambos atuam em nossos projetos por todo o estado de São Paulo e Rio de Janeiro, onde venderam em média 1.300 empreendimentos/mês em 2022.



CURY VENDAS

A Cury Vendas oferece para os corretores credenciados:

- » Inovações contínuas digitais, como o APP Cury Corretor, onde o corretor faz o check-in online, e tem acesso direto aos setores de RH, Suporte e Pagadoria (onde se vê o acompanhamento de suas vendas), Academia Cury (EAD de treinamentos em vendas), área de arquivos e muito mais.
- » Integração de boas-vindas com o RH Vendas (abordando temas como técnicas de vendas e comunicação).
- » Treinamentos contínuos presencialmente.
- » Estrutura completa e equipada na sede Cury Vendas e Estandes (com internet e computadores).
- » Leads qualificados, premiações agressivas e eventos atrativos para encantar clientes.

Com a qualificação que oferecemos para Cury Vendas nas duas regionais, premiações, tecnologia na palma das mãos e produtos cada vez mais diferenciados com preços agressivos no mercado, não poderia ser diferente: Nos tornamos uma das houses de vendas mais diferenciadas do Brasil e a equipe conseguiu trazer a melhor VSO do mercado imobiliário no segmento de atuação. Nosso grito de guerra não podia ser outro: Força, Ousadia e Determinação!

Sempre focamos na evolução dos nossos processos internos trazendo não apenas tecnologia, mas ferramentas e ações que mantenham nossos profissionais unidos e em constante crescimento, além de oferecer uma aprovação de crédito ágil. Isso fortalece não só o setor em si, mas beneficia a empresa como um todo. Trazemos profissionalismo e ética na conquista dos nossos clientes através da Cury Vendas.



DIVERSIDADE & INCLUSÃO

GRI 3-3, 2-7

A questão da diversidade envolve a promoção e valorização da inclusão de pessoas de diferentes raças, etnias, gêneros, orientações sexuais, idades, habilidades e experiências em todos os níveis da organização.

Apesar de combater explicitamente qualquer tipo de preconceito, os índices da Cury acompanham a realidade do setor da construção, que é conhecido como muito masculino, principalmente nas atividades de produção dos canteiros de obras. A maior parte das mulheres concentram-se nas atividades do escritório.

A Cury tem o compromisso de mudar essa situação, buscando criar ambientes de trabalho mais inclusivos e equitativos, onde todos os funcionários se sintam respeitados, valorizados e apoiados em suas diferenças. Busca o equilíbrio e entende que as diferenças devem coexistir harmonicamente e atrair mais jovens a partir de seus programas de estágio (DNA Cury) e de jovens aprendizes (DNA Cury Jr), além do programa Elas no DAT.

A meta é aumentar a participação de mulheres, pretos em cargos corporativos e LGBTQIA+ na empresa até 2025.



	SITUAÇÃO ATUAL	META
Mulheres	20%	27%
Pretos	10%	18%
LGBTQIA+	1%	5%

DIVERSIDADE & INCLUSÃO

GRI 3-3, 2-7

Em 2022, em parceria com a ONG Mulher em Construção, a Cury iniciou o programa ELAS NO DAT capacitando profissionais do sexo feminino em situação de vulnerabilidade para atuar na área de Assistência Técnica. Com esse primeiro passo, que envolveu a qualificação de 6 mulheres em hidráulica, elétrica, pintura e assentamento cerâmico, busca diminuir cada vez mais as diferenças e ampliar o programa, com a capacitação e contratação de novas profissionais.

PERFIL DA EMPRESA (2022)

GÊNERO	RJ		SP		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Mulheres	128	17,9%	295	20,7%	423	20%
Homens	586	82,1%	1127	79,2%	1713	80%
FAIXA ETÁRIA	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Até 30 anos	224	31,4%	476	33,5%	700	32%
Entre 30 e 50 anos	431	60,4%	756	53,2%	1187	56%
Acima de 50 anos	59	8,2%	190	13,3%	249	12%
Total	714		1422		2136	

DADOS DE DEZEMBRO DE 2022



DIVERSIDADE & INCLUSÃO

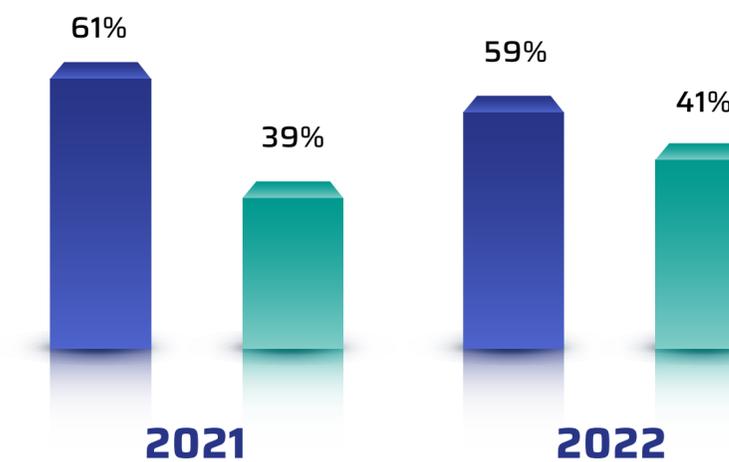
GRI 3-3, 2-7

Trabalhar de forma contínua a evolução cultural organizacional é um dos valores da Cury. Através da constante capacitação da liderança, dos processos e dos sistemas de gestão de pessoas, o objetivo é construir capacidade organizacional para fazer frente às estratégias de negócio e à perenidade da organização.

É compromisso da empresa garantir que a estratégia de gestão de pessoas seja humanizada e esteja alinhada com a estratégia do negócio, promovendo um ambiente de trabalho justo onde todos tenham igualdade de oportunidades para desenvolver seu potencial.

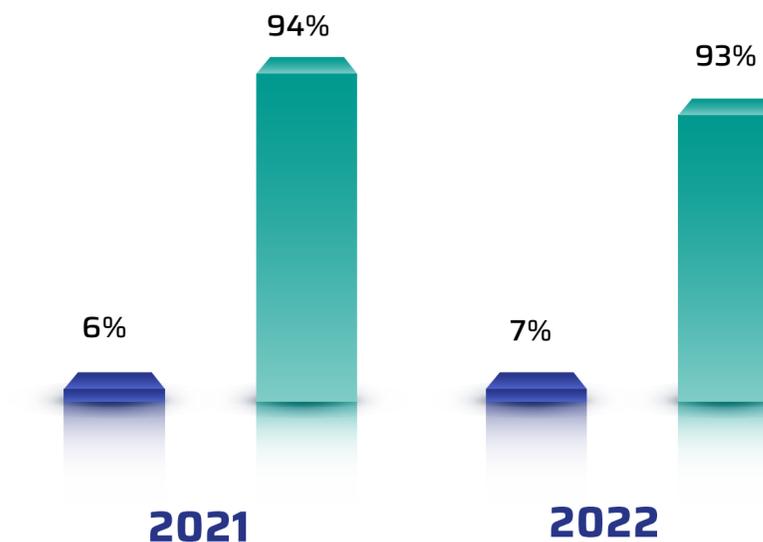
ESCRITÓRIO

Mulheres Homens



OBRAS

Mulheres Homens



DIVERSIDADE & INCLUSÃO

GRI 3-3, 2-7

POSIÇÃO HIERÁQUICA	COR OU RAÇA						TOTAL
	BRANCA	PRETA	PARDA	AMARELA	INDÍGENA	NÃO DECLARADOS	
Assistentes, Auxiliares e Analista	111	26	165	2	0	44	348
Gestores em Geral	26	5	74	0	0	112	217
Especialistas	28	6	26	0	0	18	78
Operacional	146	96	661	11	1	469	1384
Engenheiros, Trainees e Técnicos	12	1	26	0	0	70	109
Total	323	134	952	13	1	713	2136

TURNOVER

Nosso índice de rotatividade em 2022 foi de 4,25%, sendo calculados da seguinte forma:

Índice de rotatividade: $\{[(\text{Admitidos} + \text{Demitidos})/2] / [(\text{Quadro Inicial} + \text{Quadro Final})/2]/12\}$



SAÚDE & SEGURANÇA

GRI 3-3, 403-1 a 403-8

Saúde e Segurança do Trabalho estão presentes na cultura da Cury, de forma inegociável, permeando todos os processos e garantindo que todos os profissionais possam desempenhar suas atividades de modo seguro e saudável.

Em 2022, a Cury iniciou uma adaptação do seu sistema para atender à norma internacional NBR ISO 45001 (Sistemas de gestão de saúde e segurança ocupacional - Requisitos com orientação para uso).

Os riscos e perigos relacionados às operações são mapeados, considerando todos os processos construtivos e, para acidentes e doenças ocupacionais, são implementados planos e controles em todas as suas áreas de produção.

Além disso, diversos outros temas, como saúde e higiene são abordados diariamente nos “DDS” (Diálogos Diários de Segurança) para treinamento, conscientização e planejamento de atividades.



A Cury conta com um corpo de profissionais de saúde e segurança do trabalho que atuam desde o planejamento das atividades, refinamento dos processos construtivos com foco na prevenção de acidentes, otimização de recursos até melhoria da qualidade de vida nos diversos ambientes de trabalho (obras e escritórios).

Treinamentos focados em segurança, saúde ocupacional e bem-estar são realizados desde o momento da admissão do profissional e reforçados periodicamente, principalmente nos canteiros de obras.

São treinamentos sobre as condições de meio ambiente na construção civil, utilização de EPI's e treinamentos específicos sobre trabalhos em altura ou outros temas pertinentes às atividades realizadas. Há ainda as “APR” (Análise Preliminar de Riscos) onde são geridos os riscos da atividade a ser executada.

Cada profissional é orientado a relatar as situações de risco para o corpo de saúde e segurança do trabalho e compartilhar com seus pares as obrigações e boas práticas relacionadas à manutenção da condição segura de trabalho.

SAÚDE & SEGURANÇA

GRI 3-3, 403-1 a 403-8

Com o aumento de efetivo em obras nos últimos anos (aumento de 50%, de 2020 para 2022), a quantidade de acidentes teve crescimento, porém a taxa de acidentes se manteve baixa, resultando em um índice de perda de 83 dias de trabalho por milhão de homens/hora trabalhado, valor considerado ótimo para os parâmetros de referência.

Os processos, parâmetros e requisitos aplicáveis para os profissionais Cury também são compromissos firmados junto a seus parceiros e prestadores de serviços sob responsabilidade da Cury.

Além disso, periodicamente são realizadas auditorias em instalações e alojamentos de modo a garantir o cumprimento total da legislação vigente com promoção da qualidade de vida nestas instalações.

ÍNDICE DE ACIDENTES (2020 - 2022)

ANO	ACIDENTES SEM AFASTAMENTO	ACIDENTES COM AFASTAMENTO	DIAS DE AFASTAMENTO	TAXA DE FREQUÊNCIA DIA/MILHÃO DE HH TRABALHADOS	ÓBITOS
2020	10	20	256	32,3	0
2021	23	54	714	77,3	0
2022	26	56	395	47,0	0

SAÚDE & SEGURANÇA

GRI 3-3, 403-1 a 403-8

O Sistema de Gestão da Saúde e Segurança da Cury tem como base uma série de procedimentos, manuais e programas:

GRO (GERENCIAMENTO DE RISCOS OCUPACIONAIS): CONTÉM VARIOS PROGRAMAS, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

PCMSO - Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional: orienta no monitoramento e controle de possíveis danos à saúde dos colaboradores (exames médicos admissionais, periódicos, de retorno ao trabalho, de mudança de função e demissionais).

PGR - Programa de Gerenciamento De Riscos: utilizado para identificar, mitigar e controlar os perigos e riscos presentes no ambiente de trabalho relevantes à organização, estabelecendo medidas para sua gestão.

7.668

Horas de
treinamento de
integração em
segurança



SAÚDE & SEGURANÇA

GRI 3-3, 403-1 a 403-8



Parceria da Medicina Ocupacional Cury com a SulAmérica para monitoramento e acompanhamento de Hipertensão, Diabetes, Fumantes e Obesos.

A ideia é:

- » Fortalecer a educação em relação à saúde e o bem-estar dentro da empresa;
- » Incentivar a realização dos exames preventivos (na data do aniversário);
- » Identificar os casos de má utilização do benefício de assistência médica para orientação.

Junto com o acompanhamento, há uma playlist com o nome do programa no canal do Youtube da Companhia oferecendo gratuitamente diversas modalidades físicas como um incentivo à saúde e bem-estar dos profissionais.

Além disso, a Companhia oferece o benefício do Gympass como um incentivo à saúde e bem-estar dos profissionais.



Visa assegurar o nascimento de uma criança saudável bem como sensibilizar e incentivar o aleitamento materno, informando sobre a importância desta prática na vida da mãe e do bebê.

O Programa complementa o pré-natal por meio de:

- » Isenção de co-participação durante todo período do pré-natal;
- » Monitoramento e orientações da Central de Saúde Cury;
- » Aconselhamentos e orientações em relação aos riscos e benefícios do parto normal ou cesariana;
- » Uma cesta natalidade, inclusive aos Papais Cury;
- » Um kit de lactação para a Mamãe Cury.

SAÚDE & SEGURANÇA

GRI 3-3, 403-1 a 403-8

No ano de 2020 iniciou-se a pandemia do coronavírus que se estendeu pelos anos de 2021 e 2022, e não diferente dos outros setores, a construção civil e a Cury tiveram que conviver e se adaptar as novas realidades de distanciamento social, práticas de assepsia, monitoramento e controle de contágio de seus trabalhadores dentro do canteiro de obra e dos alojamentos.

A Cury enfrentou o desafio mundial de combater a Pandemia do Covid-19 de forma proativa, buscando estabelecer medidas e protocolos apropriados em cada estágio da evolução da pandemia, com a prioridade de proteger a saúde dos colaboradores.

Foi estabelecido um comitê permanente que se reunia diariamente, contando com a participação dos médicos responsáveis, a presidência, diretores e gerentes. Nesse comitê, foram planejadas as ações e protocolos para enfrentar a pandemia. A Cury não se absteve de prestar contas às autoridades sobre suas ações e estatísticas.

No que se refere ao controle estatístico, houve uma diminuição de efetivos de controle e monitoramento para que se dedicasse ao manejo das ações de prevenção e socorro às vítimas do Covid e deste modo, alguma subnotificação possa ter ocorrido. Ressalta-se que após o desfecho do estado de emergência, a Cury, de modo responsável, manteve os efetivos acrescidos durante a pandemia, principalmente na área da enfermagem. Este acréscimo de profissionais se somou aos esforços de monitoramento e controle de modo que as estatísticas de acidentes puderam ser mais efetivas.

Muitos protocolos foram criados e implementados a fim de garantir a saúde dos colaboradores e a continuidade dos trabalhos, sem que os empreendimentos fossem paralisados. Com muito trabalho e dedicação, tivemos alguns percalços, mas no todo obtivemos sucesso.

SAÚDE & SEGURANÇA

GRI 3-3, 403-1 a 403-8

Seguimos atendendo toda a legislação de segurança e saúde do trabalho a fim de promover um trabalho equilibrado e seguro. Começamos com o controle de documentação formal de cunho trabalhista, capacitação e treinamentos generalistas e específicos para cada função.

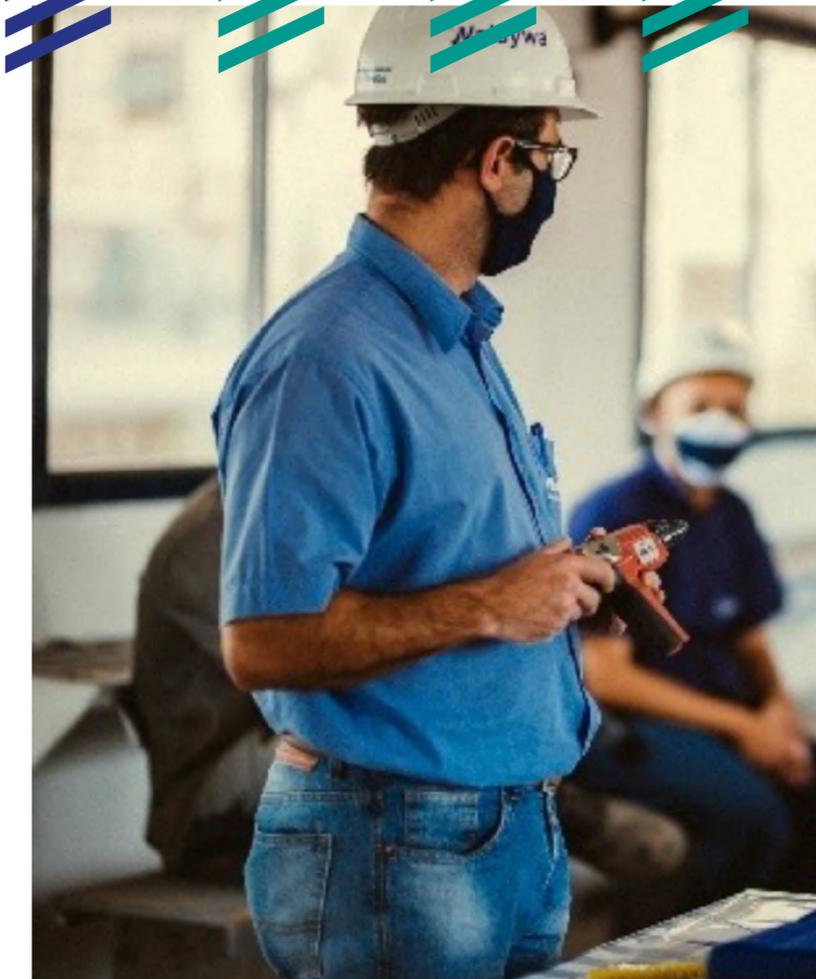
Antes de adentrar o canteiro de obras o trabalhador recebe uma integração da NR18, apresentando o canteiro de obra e suas peculiaridades.

Outro documento importante é a implantação do PGR (Programa de Gerenciamento de Riscos) onde são mapeados os riscos e perigos de cada atividade e suas inter-relações com outras atividades. Fazem parte do PGR o plano de ação para mitigar e/ou eliminar estes riscos para que as atividades ocorram de maneira mais segura possível.

Temos treinamentos semanais e diálogos de segurança com os trabalhadores para falar das atividades atuais e a melhor forma de executá-las, ou seja, da forma mais segura. Mesmo tendo uma equipe de segurança do trabalho que fiscaliza e orienta os trabalhadores, é responsabilidade de todo o staff da obra orientar e zelar pelo trabalho seguro.

Temos como premissa ter projetos e implementar proteções coletivas e individuais que promovam a proteção dos espaços abertos dos prédios e lajes mitigando o risco de queda em altura, um dos principais fatores de acidentes na construção civil.

Outro risco de elevada importância é o elétrico, e para tanto seguimos as recomendações da NR 10 com elaboração de projetos, laudos e materiais intrinsecamente seguros.



SAÚDE & SEGURANÇA

GRI 3-3, 403-1 a 403-8

É importante observar que todos estes controles e procedimentos servem para atender trabalhadores internos e externos, sem distinção alguma.

Acrescentando a política intrínseca nas atividades da Cury de que as equipes são a razão do sucesso dos empreendimentos. Deste modo, a qualidade de vida nos canteiros de obras e escritórios é abordada como prioridade. Os resultados somente podem ser alcançados com equipes integradas, com recursos adequados e com condições de vivência compatíveis com as atividades previstas.

Os canteiros de obras respeitam todos os requisitos legais e ainda nos canteiros possíveis, são instaladas padarias, numa ação em conjunto com o Sindicato de SP, para o fornecimento dos cafés da manhã e tarde com maior qualidade.

A Cury valoriza seus prestadores de serviços como parte integrante das equipes, inclusive contribuindo para seu desenvolvimento técnico, que é monitorado pelo time do SESMT de modo a se preservar o padrão de excelência estabelecido.





RESPONSABILIDADE **SOCIAL**

INCENTIVO AO ESPORTE

GRI 203-1

O patrocínio de atletas nacionais iniciou em 2019. É fornecida uma bolsa mensal de auxílio à atletas nacionais de diferentes modalidades que levam a marca da Cury mundo afora.

Eventualmente são concedidas ajudas de custo para participações em competições.

Além da bolsa, há uma relação de parceria com os atletas onde eles têm um espaço em suas redes sociais para divulgação da marca Cury em suas mídias.

Atualmente o programa conta com 3 atletas e o time NAURÚ (união de atletas, treinadores e empresários para mudar a realidade do Atletismo Paralímpico e criar possibilidades para os paratletas brasileiros).

O Patrocínio da Cury permitiu a Naurú pagar um auxílio mensal a 10 atletas, que puderam investir em áreas importantes de sua carreira.

Além do valor financeiro, o apoio significa uma ação muito importante de valorização dos atletas paralímpicos



JULIO BRAZ

Atleta paralímpico de rugby em cadeira de rodas.



KAROL RIBEIRO

Surfista profissional

“Sou muito grata por fazer parte do time Cury, e principalmente por acreditarem no meu potencial estou conseguindo realizar meus sonhos no esporte e a Cury faz parte de tudo isso”



MARIA LUIZA NUNES

Atleta de jiu jitsu

“A Cury Construtora vem impactando minha carreira já há alguns anos, ela faz parte do meu crescimento e desenvolvimento como atleta e pessoa!”

AÇÕES SOCIAIS

GRI 203-1

A Cury atua de forma intensiva em diversas campanhas que são distribuídas ao longo do ano para conscientização dos colaboradores em assuntos relacionados à saúde, bem-estar, diversidade e responsabilidade social.



Fantástica Fábrica de Solidariedade: programa da Cury que une esforços de seus profissionais em prol de atividades de impacto social, podendo ser indicados pelos próprios profissionais:

- » **Dia da Neurodiversidade** (ONG Nosso Olhar): doação financeira
- » **Festa Julina** (ONG Nosso Olhar): doação financeira
- » **G10 Favelas** (bloco que visa o desenvolvimento econômico e social dessas áreas urbanas)
- » **Mc Dia Feliz:** foram adquiridos mais de 1.000 vouchers para distribuição aos profissionais (ação presente na Cury desde 2021). Atualmente, a campanha possui dois objetivos, aumentar as chances de cura do câncer infantojuvenil e promover educação.

AÇÕES CULTURAIS

GRI 203-1

Além de ações sociais, a Cury também incentiva campanhas culturais visando promover a criação artística.

Por meio do Encontro Estéticas das Periferias foram realizadas 69 atividades tais como exposições, saraus, apresentações de dança, campeonatos esportivos e feiras de livros em 08 dias de evento 100% gratuito pela cidade de São Paulo e, entre elas, foi concentrada a realização de 70% nas periferias, atingindo um público de 3500 pessoas participantes.

Outra ação realizada em destaque é o Coral Palavra Cantada, idealizado pela dupla musical infantil de mesmo nome formada em 1994 cuja principal característica são as canções infantis marcantes com letras e gravações que respeitam a inteligência das crianças. O coral acolheu gratuitamente 100 crianças e adolescentes de diversas idades de várias regiões de São Paulo para desenvolver habilidades musicais por meio do canto.



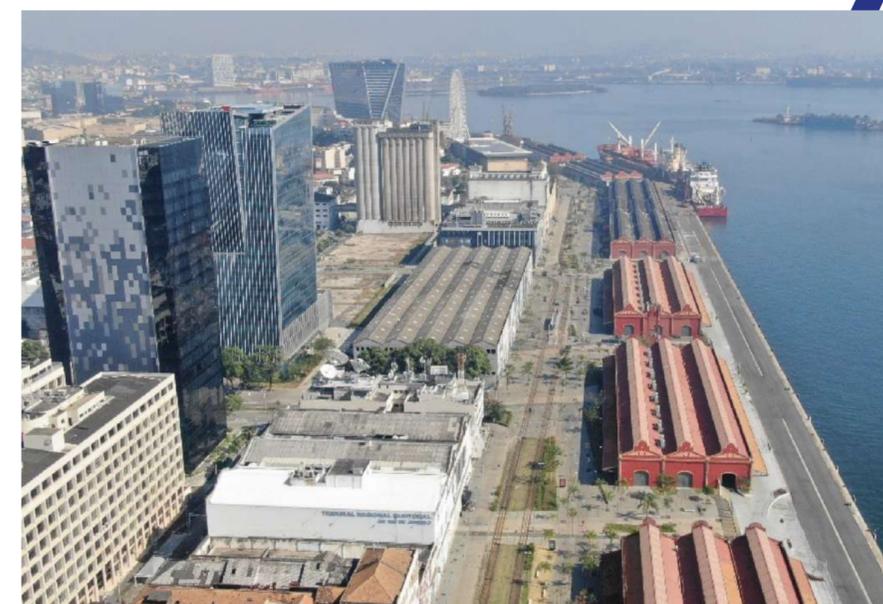
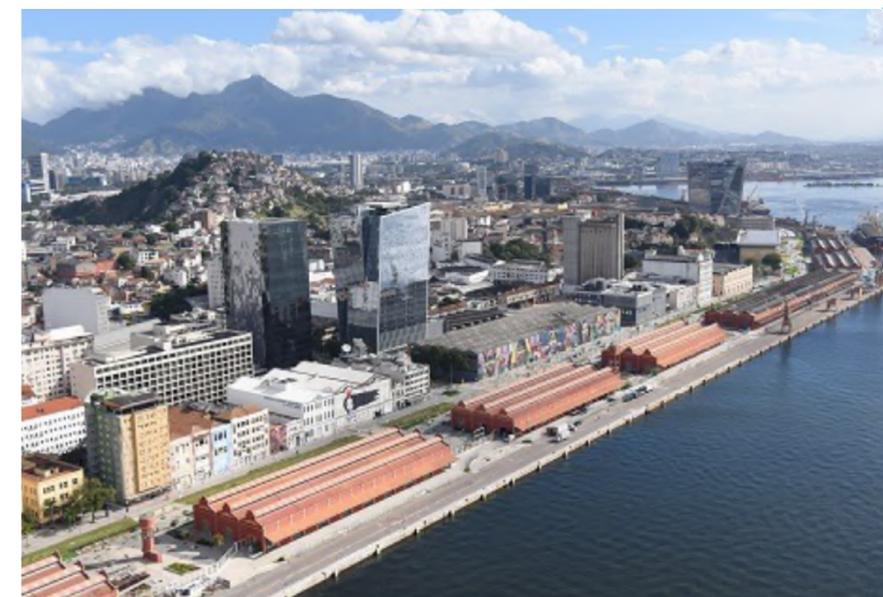
PORTO MARAVILHA

A Cury foi pioneira ao viabilizar um projeto residencial com 1.224 unidades em 2021, e continuou sua história no Porto ao longo de 2022, lançando mais 1.607 unidades.

O desenvolvimento de empreendimentos nessa região representou um grande marco em uma área com grande potencial de crescimento, resultado da revitalização da Zona Portuária do Rio de Janeiro, que vem recebendo importantes investimentos, como Museu do Amanhã, Rio Star e AquaRio, além de outras obras de infraestrutura tornando essa nova opção de moradia próximo ao Centro, uma das regiões mais privilegiadas da cidade.

O desenvolvimento dessa região trata-se de um sonho que foi interrompido, e com o pioneirismo da Cury lançando empreendimentos residenciais na zona do Porto, esse sonho de revitalizar e trazer infraestrutura pôde ser retomado.

Além desses empreendimentos, a Cury vem fazendo diversas ações visando a melhoria da qualidade de vida e infraestrutura da região.



DISTRITO DE ARTE DO PORTO

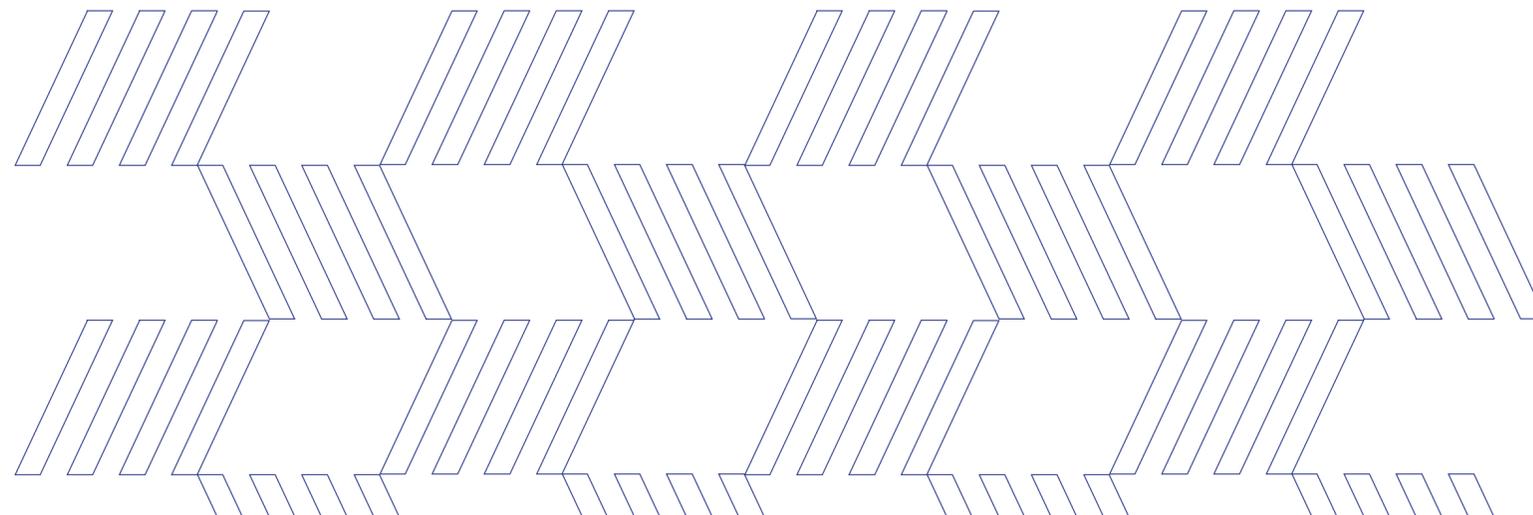
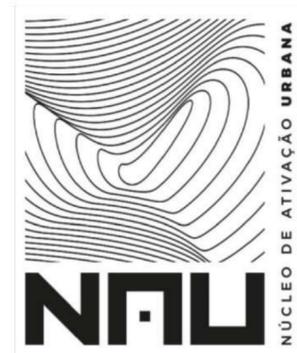
IMPACTO SOCIAL - ATIVAÇÃO DE TERRITÓRIO

Inauguração Setembro de 2021

» 17 artistas plásticos e urbanos envolvidos
Volume de entrega: 2.054m² de área ativada
(apenas em setembro)

Entrega Janeiro de 2022

» 82 artistas plásticos e urbanos envolvidos
Volume de entrega total: 10.115m





MEIO AMBIENTE



DEZ PARQUE DO CARMO - SP

REABILITAÇÃO DE ÁREAS

A responsabilidade ambiental de uma empresa de incorporação se inicia no momento da escolha do terreno para a construção em que há o comprometimento de realizar análises técnicas ambientais e, quando necessário, a aplicação de medidas de intervenção para reabilitação de áreas impactadas por contaminantes.

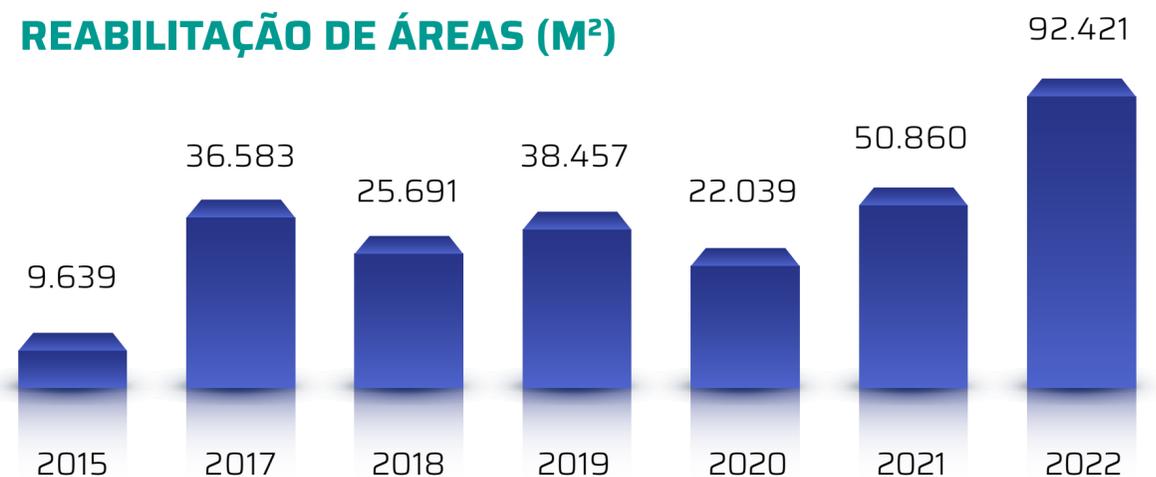
O processo considera o atendimento ao Decreto Estadual N° 59.263/2013 e inicia-se com uma Avaliação Preliminar realizada com base nas informações disponíveis, públicas ou privadas, visando fundamentar a suspeita de contaminação de uma área e com o objetivo de identificar as fontes primárias e potencialidades de contaminação com base na caracterização das atividades historicamente desenvolvidas e em desenvolvimento no local.

Em caso de suspeita de contaminação, realiza-se a etapa de Investigação Confirmatória, para classificar, ou não, como área contaminada.

Quando a contaminação é confirmada, a próxima etapa passa pela realização da Investigação Detalhada que tem por objetivo principal realizar a caracterização física e química da qualidade das matrizes ambientais e suas projeções para embasar a Avaliação de Risco à Saúde Humana e o Plano de Intervenção para reabilitação da área.

À medida que há avanços nas etapas de investigação e das medidas de intervenções necessárias é realizada uma análise sobre o seu impacto na viabilidade do negócio, antes da efetiva aquisição do terreno pela incorporadora.

REABILITAÇÃO DE ÁREAS (M²)



REABILITAÇÃO DE ÁREAS

275.690,23 m² Áreas reabilitadas desde 2015
14.432 unidades em 2022

A cada ano, a Cury tem aumentado a quantidade de áreas com reabilitação, contribuindo cada vez mais com recuperação ambiental das áreas urbanas degradadas, a qual podemos considerar, na maioria das situações o termo de browfield que remete às áreas onde já existia uma implantação física industrial e/ou comercial, geralmente abandonados, trazendo inúmeros transtornos para a comunidade local e sociedade.

Tal aumento, é fruto do empenho e expertise da Cury na reabilitação de áreas para uso declarado residencial, bem como, seu comprometimento com a garantia do uso e ocupação segura para todos os seus clientes e melhora da qualidade urbanística para a sociedade como um todo, principalmente no entorno de seus empreendimentos.

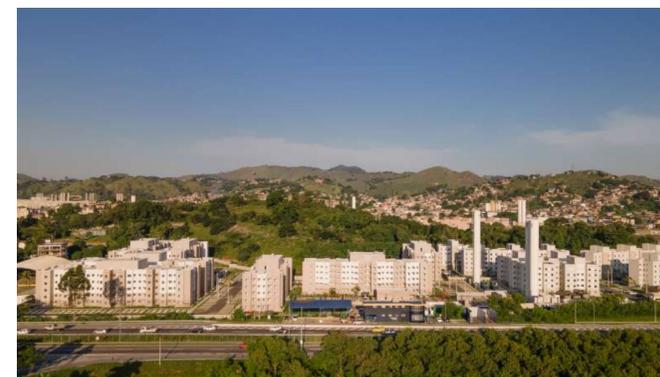


BIODIVERSIDADE

GRI 203-1

A Cury realizou o plantio de 1.796 mudas, sendo que destas mudas, 743 encontram-se em período de manutenção (dados de 2022 e 2023). Ademais realizamos investimentos, oriundos de contrapartidas ambientais, através de doação para o FEMA (Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável) da cidade de São Paulo e além de doações de equipamentos de cunho público no município de Santo André, totalizando assim R\$ 1,2 milhão, em valores dispostos para a preservação do meio ambiente e biodiversidade.

Usamos 90% de madeira advinda de reflorestamento e elementos de nossos projetos que não usamos madeira de reflorestamento (10%) são pergolados, dado que os alguns elementos como sauna por exemplo, necessitam de materiais mais resistentes.



PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS NO CANTEIRO DE OBRAS

GRI 3-3

A Cury é comprometida com a sustentabilidade e a preservação do meio ambiente. Em todos os seus empreendimentos, são adotadas práticas e tecnologias que visam minimizar os impactos ambientais. Durante o processo construtivo, são adotadas medidas para reduzir desperdícios e melhorar a eficiência no uso de recursos, como energia e água. Além disso, a empresa busca promover a conscientização ambiental entre seus colaboradores, incentivando ações de sustentabilidade no ambiente de trabalho.

O compromisso com a sustentabilidade da Cury envolve uma operação cada vez mais limpa, reduzindo desperdícios e melhorando a eficiência no uso de recursos. As construções realizadas pela empresa utilizam um sistema construtivo em alvenaria estrutural com alto grau de racionalização.

Assim, os projetos são elaborados com base na dimensão dos componentes para que não haja quebras ou recortes durante as etapas de execução da estrutura e vedações. Além disso, para as instalações elétricas e hidrossanitárias são utilizados kits pré-montados que aumentam a precisão, garantem a qualidade e o atendimento normativo além de aumentar o aproveitamento dos materiais.



PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS NO CANTEIRO DE OBRAS

GRI 3-3

Em 2021, a companhia iniciou a capacitação de seus profissionais na filosofia Lean Thinking em 18 obras, sendo 10 canteiros em São Paulo e 8 no Rio de Janeiro. O conceito gira em torno de sistemas de produção que reduzem o desperdício de materiais, tempo e esforço, com o objetivo de aumentar a produtividade e agregar valor ao produto. Com isso, a empresa busca incorporar esses conceitos em seus processos, visando a diminuição dos prazos e desperdícios.

Em 2022 a Cury iniciou uma adaptação do seu sistema para atender às normas internacionais NBR ISO 14001 (Sistemas de gestão ambiental). Com isso, a empresa visa aprimorar a eficiência de seus processos e demonstrar seu comprometimento com a conformidade.



RESÍDUOS E MATERIAIS

GRI 301-1, 306-2, 306-3

Mesmo optando por sistemas construtivos mais racionalizados, ainda são gerados diversos tipos de resíduos sólidos, decorrentes do próprio processo construtivo, embalagens e formas utilizadas, que são armazenados separadamente e recolhidos por empresas credenciadas para descarte em locais adequados.

A cada retirada, são feitos registros das características e quantidades de cada tipo de resíduo para que seja possível fazer o monitoramento da destinação adequada.

Para todo canteiro de obras, é elaborado o PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil). Neste documento são tratadas todas as etapas relacionadas ao descarte dos resíduos: manuseio, armazenamento e destinação. Também são contempladas informações sobre o tipo e quantidade por material a ser descartado, além de formas de destinação adotadas para cada material, considerando as diretrizes e o manejo correto dos resíduos.

TIPO DE RESÍDUO	SP	RJ	TOTAL
SUCATA (M³)	-	390,00	390,00
ENTULHO (M³)	25.787,00	48.032,48	73.819,48
MADEIRA (M³)	1.440,00	9.742,50	11.182,50
PLÁSTICO/ PAPEL (M³)	-	1.782,00	1.782,00
GESSO (M³)	1.224,00	1.692,00	2.916,00
TOTAL	28.451,00	61.638,98	90.089,98

GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS (M³)



MATERIAL	UNIDADE DE MEDIDA	2021	2022
AÇO	KG	11.575.479,40	9.860.510,78
CONCRETO	M³	290.587,79	281.731,84
ARGAMASSA ASSENTAMENTO	KG	26.294.082,06	35.643.629,40
ARGAMASSA COLANTE	KG	5.090.505,45	6.002.775,80
REVESTIMENTO CERÂMICO	M²	298.415,13	366.985,74
CIMENTO	KG	3.833.458,50	2.971.943,42
GESSO	KG	3.987.114,00	4.649.534,01
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	UNID.	62.536,00	51.688,00
ESQUADRIAS DE MADEIRA	UNID.	15.115,00	53.402,00
FÔRMAS DE MADEIRA	M²	65.699,18	103.141,39
MADEIRA NATIVA	M	870.647,01	969.261,84

RESÍDUOS E MATERIAIS

GRI 301-1, 306-2, 306-3

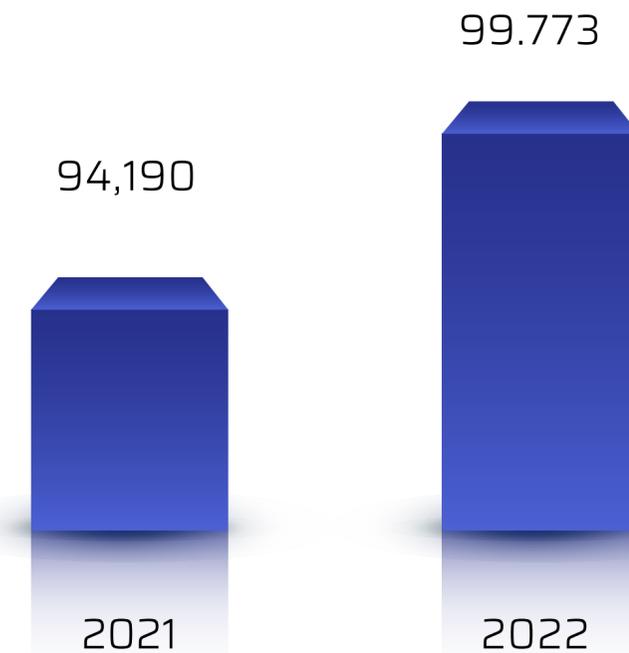
A maior parte das obras utiliza água disponibilizada pela rede pública. Esse consumo é monitorado mensalmente por meio de medições nos hidrômetros e caso haja algum desvio incomum, será possível identificar rapidamente a origem e planejar o tratamento para evitar desperdício do recurso. O aumento do consumo de 2022 em relação a 2021 se deve ao aumento no número de obras.

Os canteiros de obras da empresa utilizam as redes coletoras locais de esgoto para a coleta de seus efluentes e nunca são direcionados diretamente para corpos d'água. Os efluentes são, na maior parte, sanitários e áreas de chuveiro.

Unidades com dual flush, torneiras com arejadores e água de reuso nas torneiras de jardim.



CONSUMO DE ÁGUA (M³)



ENERGIA

GRI 302-1

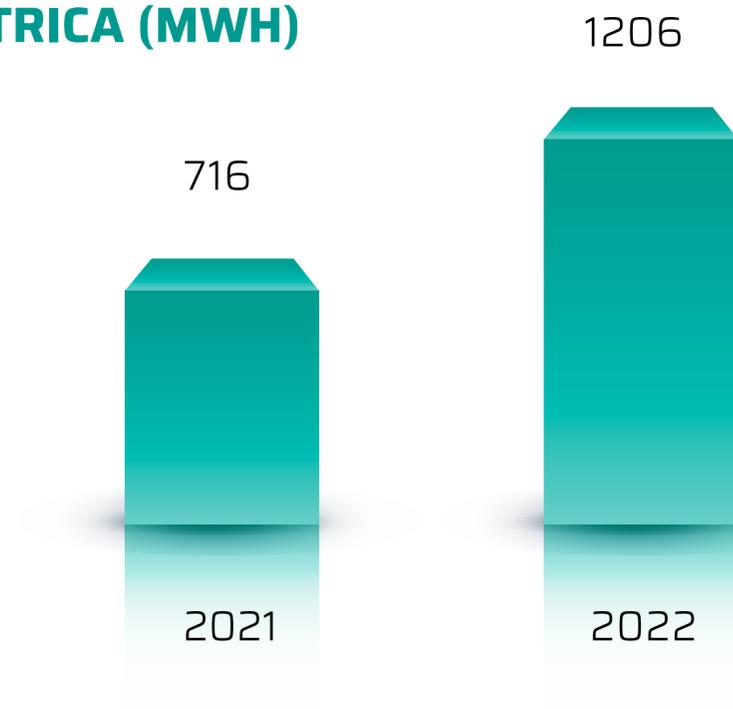
A demanda por eletricidade no canteiro de obras é decorrente do uso de equipamentos de transporte vertical, ferramentas elétricas para produção, dispositivos de refrigeração e aquecimento nos refeitórios, iluminação externa e interna. O aumento do consumo de 2022 em relação a 2021 se deve ao aumento no número de obras.

As obras utilizam a rede pública e para iniciar a sua operação, são feitos todos os ajustes necessários para garantir que o aumento de carga não prejudique a vizinhança e eventuais picos de demanda.

Todos os empreendimentos atendem os requisitos da norma de desempenho (NBR 15575) com simulação térmica e lumínica, além de sensores de presença e lâmpadas led nas áreas comuns, o que gera uma economia no consumo de energia.



CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA (MWH)



COMPROMISSO COM O CLIMA

Pensando em seu compromisso com o clima, a Cury aderiu à Aliança para Redução de Emissões de Gases de Efeito Estufa no setor da construção, com participação ativa no comitê de estudo sobre o tema. O objetivo é traçar metas para o setor como um todo na busca da redução na emissão dos gases.

Em 2022, preencheu pela primeira vez o CDP (Carbon Disclosure Program) em nível de disclosure, para compartilhar sua situação atual com relação ao tema de mudanças climáticas com os públicos interessados.





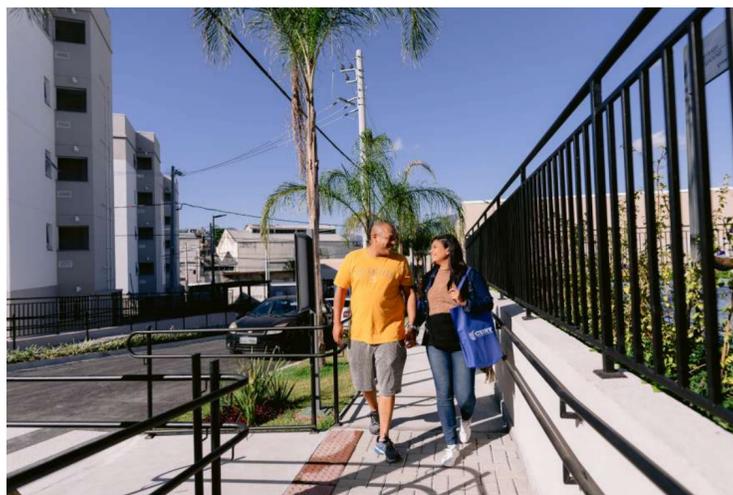
CONSTRUINDO
O AMANHÃ

RIO BRANCO 220 - NITERÓI

CURY EM EVOLUÇÃO: CONSTRUINDO O AMANHÃ

A indústria da construção civil enfrenta diversos desafios em relação à sustentabilidade, e a Cury, como uma das empresas atuantes nesse setor, também se depara com essas questões. Um dos principais desafios é encontrar maneiras de reduzir o impacto ambiental ao longo do ciclo de vida dos empreendimentos, garantindo a eficiência no consumo de recursos naturais, a gestão adequada de resíduos e a diminuição das emissões de gases de efeito estufa.

A conscientização sobre a importância da separação correta dos resíduos e o incentivo à utilização de materiais reciclados e de fontes renováveis são ações que podem contribuir para a redução do impacto ambiental das obras. Em 2023 já temos parceria com a Flora que fornece energia renovável em diversos canteiros de nossas obras e para nossos clientes das unidades entregues. Essa ação deve trazer também economia de 10% na tarifa bruta da energia elétrica.

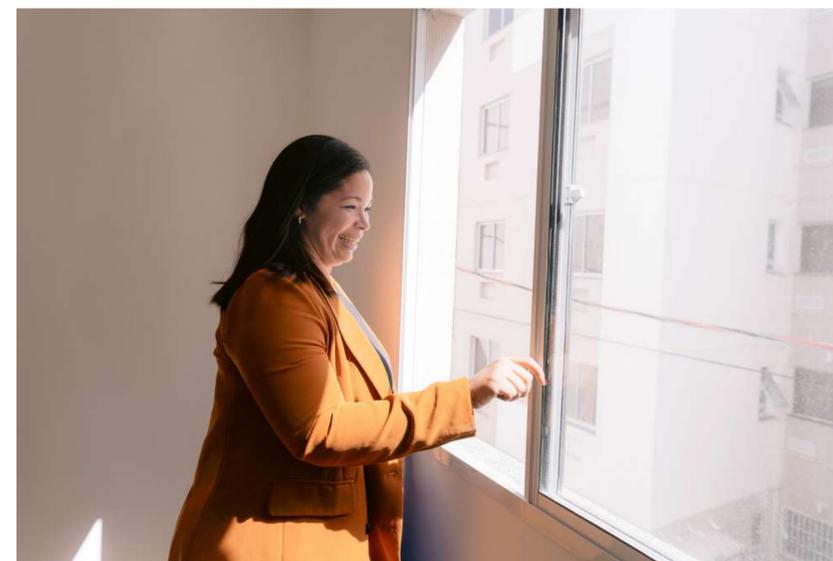


No âmbito social, a Cury tem se engajado cada vez mais em práticas que considerem o impacto das suas obras nas comunidades locais. Um exemplo disso é a região do Porto Maravilha no Rio de Janeiro, em que a Cury foi pioneira em empreendimentos residenciais e trará novo significado a essa região. Temos feito diversas ações sociais na região e em 2023 estamos promovendo a reforma da praça Santo Cristo. Estamos ampliando nossa atuação em ações de cultura, esporte e educação e criando a política de doações e patrocínios.

CURY EM EVOLUÇÃO: **CONSTRUINDO O AMANHÃ**

Dentro do aspecto de cuidado com nossos profissionais, em 2023 a Cury tem avançado no registro de informações de todos os profissionais, catalogando autodeclaração de raça, cor e orientação sexual seguindo com as ações adequadas para trazer cada vez mais diversidade. Os programas voltados para mulheres na assistência técnica devem ser ampliados, aumentando a presença feminina em nossa operação. Nossas pesquisas de satisfação também tiveram seu escopo avançado, para que seja possível avaliar onde devemos fazer nossos aprimoramentos.

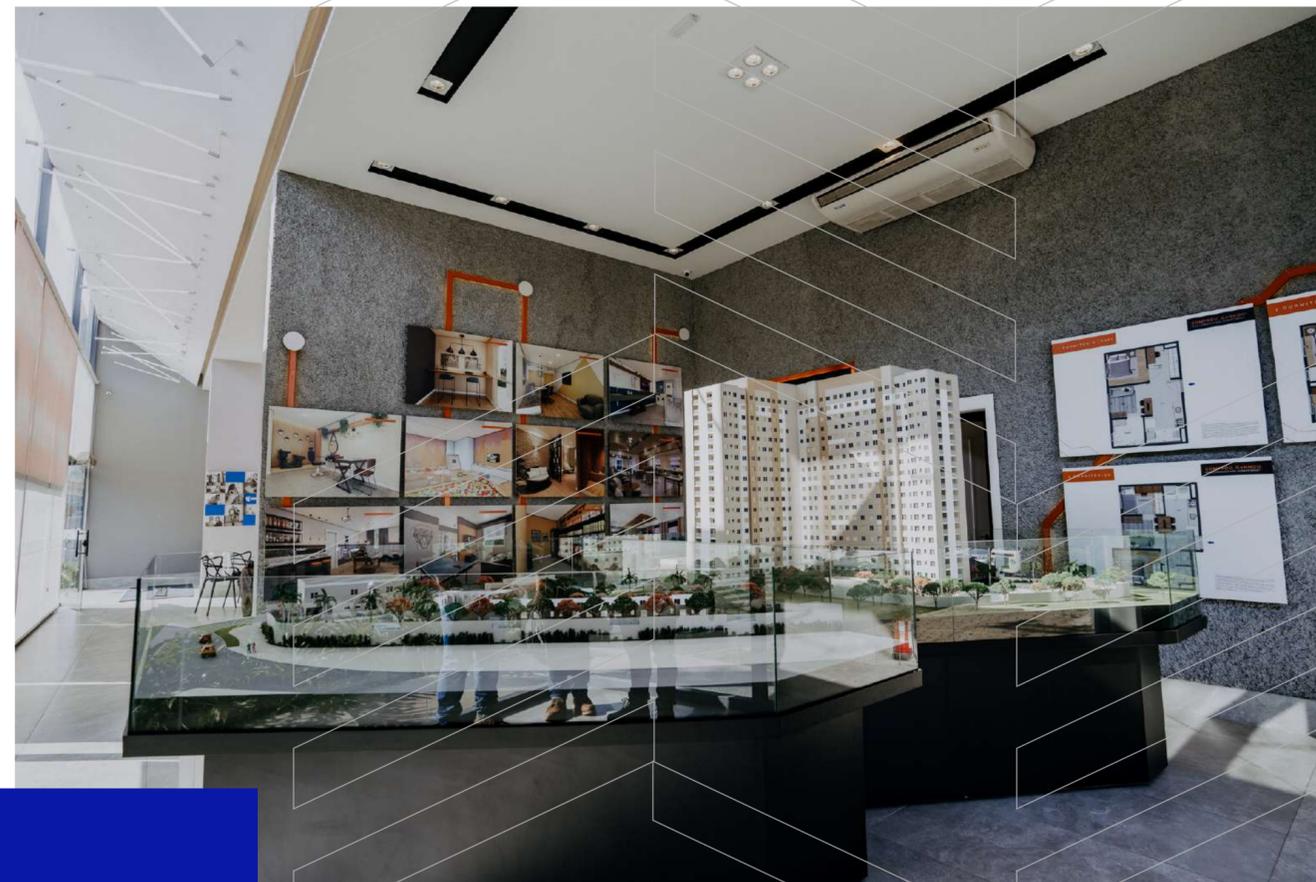
Dentro do escopo de atendimento ao cliente, também estamos ampliando nossa grade do programa “Vida melhor em condomínio”, incluindo o tema ESG. O monitoramento da satisfação dos clientes também teve melhorias, pois em 2023 já teremos o método NPS totalmente implementado. Nosso aplicativo de atendimento ao cliente também recebeu atualizações e terá a visão desde a assinatura do contrato até a entrega das chaves.



CURY EM EVOLUÇÃO: **CONSTRUINDO O AMANHÃ**

No âmbito de fornecedores, a Cury criou em 2023 um questionário que se refere a temas sociais e ambientais. Os temas abordados no questionário são:

- » **Práticas de eficiência, conservação e economia de energia e água;**
- » **Emissão de GEE;**
- » **Gestão de resíduos;**
- » **Certificações ambientais;**
- » **Valorização de diversidade**
- » **Discriminação raça, cor, idade, orientação sexual;**
- » **% de mulheres na empresa**
- » **Projetos sociais**
- » **Programas de saúde e bem-estar.**



CURY EM EVOLUÇÃO: **CONSTRUINDO O AMANHÃ**

Por fim, podemos citar a amplificação da governança de nossos fornecedores, nossos avanços na busca de sistemas para levantamento do inventário de emissão de GEE em nossos canteiros, bem como todo o monitoramento dos indicadores de ESG através de nossa comissão ESG, que tem cada vez mais se engajado.

A Cury contratou uma empresa que está nos auxiliando a calcular as emissões para o nosso inventário de GEE, contemplando os escopos 1, 2 e 3. Esse importante marco nos trará base para evoluirmos em iniciativas de compensação dessas emissões.

Estamos conscientes de nosso papel como agente de transformação e estamos constantemente aprimorando nossos processos para contribuir positivamente com o meio ambiente, as comunidades e nossos colaboradores.

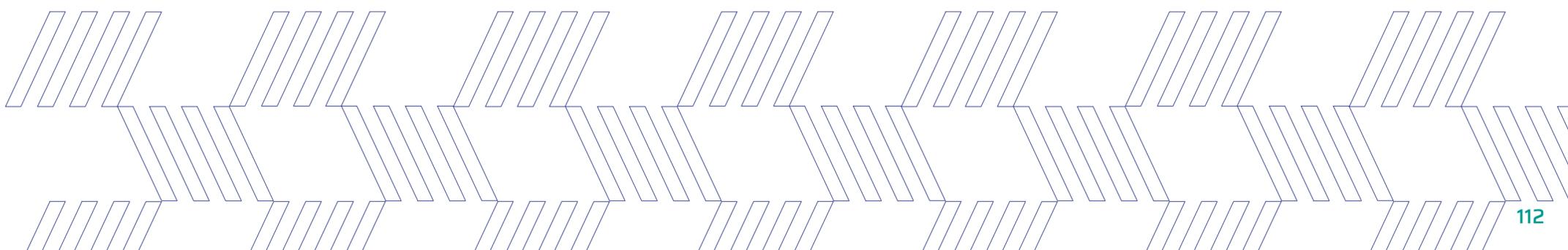
A Cury se comprometeu a disponibilizar palestras sobre violência doméstica, em parceria com a ONG Justiceiras para conscientizar e informar seus profissionais de forma clara e objetiva.

Estamos entusiasmados com o progresso que já realizamos em nosso caminho rumo à sustentabilidade e reconhecemos que ainda há muito a ser feito. Continuaremos a ouvir, aprender e evoluir, trabalhando em parceria com nossos stakeholders para construir um futuro mais sustentável, justo e próspero.

Agradecemos a todos que têm nos apoiado nessa jornada e convidamos vocês a explorar mais sobre nossos esforços e conquistas em nosso primeiro relatório de sustentabilidade. Juntos, podemos fazer a diferença e deixar um legado positivo para as gerações futuras.



BAIA - PORTO / RJ



INICIATIVAS NA REGIÃO DO PORTO MARAVILHA EM 2023

Entre o Céu e a Favela Providência - inclusão e transformação social para crianças, jovens e mulheres de favelas, potencializando o seu protagonismo por meio de ações socioculturais.

Editais Culturais - patrocínio de eventos culturais juntamente com a AAJOB para incentivar ações culturais na região.

Projeto Promatre - parceria com a AAJOB para auxílio na definição do nome e desenvolvimento da campanha do empreendimento, a partir de estudos e pesquisas.

App Conexão Porto - unificar em um app os serviços e informações da região do Porto Maravilha, gerando maior movimentação no comércio local e facilidade para moradores e turistas.



SUMÁRIO GRI

GRI 1 usada: GRI 1: Fundamentos 2021

Declaração de uso: relatou em conformidade com as Normas GRI para o período de 1 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022.



			OMISSÃO		
NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	REQUISITO OMITIDO	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-1 Detalhes da organização				
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização				
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato				
	2-4 Reformulações de informações	Primeira publicação de relatório de sustentabilidade.			
	2-5 Verificação externa	O relatório não foi submetido à verificação externa.			
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios				
	2-7 Empregados				
	2-8 Trabalhadores que não são empregados				
	2-9 Estrutura de governança e sua composição				
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança				

SUMÁRIO GRI

GRI 1 usada: GRI 1: Fundamentos 2021



				OMISSÃO	
NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	REQUISITO OMITIDO	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança				
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos				
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos				
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade		Conselho valida conteúdo do relatório de sustentabilidade.		
	2-15 Conflito de interesses				
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais				
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança				
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança				
	2-19 Políticas de remuneração				
	2-20 Processo para determinação da remuneração				
	2-21 Proporção da remuneração total anual				A razão entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago da organização e a remuneração total anual média de todos os empregados, desconsiderando-se a maior remuneração individual, foi de 843, 76 em 2022.

SUMÁRIO GRI

GRI 1 usada: GRI 1: Fundamentos 2021



				OMISSÃO	
NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	REQUISITO OMITIDO	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável				
	2-23 Compromissos de política				
	2-24 Incorporação de compromissos de política				
	2-25 Processos para reparar impactos negativos				
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações				
	2-27 Conformidade com leis regulamentos				
	2-28 Participação em associações				
	2-29 Abordagem para engajamento de stakeholders				
	2-30 Acordos de negociação coletiva				
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-1 Processo de definição de temas materiais				
	3-2 Lista de temas materiais				
Saúde e segurança dos trabalhadores					

SUMÁRIO GRI

GRI 1 usada: GRI 1: Fundamentos 2021

		OMISSÃO			
NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	REQUISITO OMITIDO	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho				
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes				
	403-3 Serviços de saúde do trabalho				
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho				
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho				
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador				
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios				
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho				
	403-9 Acidentes de trabalho				
	403-10 Doenças profissionais				
Compromisso socioambiental da empresa					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais				

SUMÁRIO GRI

GRI 1 usada: GRI 1: Fundamentos 2021

		OMISSÃO			
NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	REQUISITO OMITIDO	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
Desempenho econômico					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais				
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1: Valor econômico direto gerado e distribuído				
Governança e compliance					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais				
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-1: Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção				
	205-2: Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção				
	205-3: Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas			Em 2022, não foi registrado nenhum caso de corrupção na empresa.	
Qualidade e desempenho do empreendimento					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais				
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-1: Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços				

SUMÁRIO GRI

GRI 1 usada: GRI 1: Fundamentos 2021



				OMISSÃO	
NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	REQUISITO OMITIDO	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
Práticas sustentáveis de canteiro de obras					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais				
GRI 301: Materiais 2016	301-1: Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume				
GRI 302: Energia 2016	302-1: Consumo de energia dentro da organização				
GRI 303: Água e efluentes 2018	303-5: Consumo de água				
GRI 306: Resíduos 2020	306-2: Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos				
	306-3: Resíduos gerados				
Desenvolvimento e capacitação de pessoas					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais				
GRI 401: Emprego 2016	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial				

SUMÁRIO GRI

GRI 1 usada: GRI 1: Fundamentos 2021

				OMISSÃO	
NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	REQUISITO OMITIDO	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-1: Média de horas de capacitação por ano, por empregado 404-2: Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira				
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços				
Diversidade e inclusão					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais				
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1: Diversidade em órgãos de governança e empregados				
GRI 406: Não discriminação 2016	406-1: Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas		Não foram relatados casos de discriminação em 2022.		
GRI 408: Trabalho infantil 2016	408-1: Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil			Tema abordado no código de conduta e cláusulas de proibição de trabalho infantil e análogo ao escravo nos contratos com fornecedores.	

SUMÁRIO GRI

GRI 1 usada: GRI 1: Fundamentos 2021

OMISSÃO					
NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	REQUISITO OMITIDO	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
GRI 409: Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo 2016	409-1: Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo				Tema abordado no código de conduta e cláusulas de proibição de trabalho infantil e análogo ao escravo nos contratos com fornecedores.

SASB	CONTEÚDO	TEMA MATERIAL
IF-HB-320a.1 (1) Total recordable incident rate (TRIR) and (2) fatality rate for (a) direct employees and (b) contract employees	Saúde e segurança	Saúde e segurança dos trabalhadores
IF-HB-410b.1 Description of how proximity and access to infrastructure, services, and economic centres affect site selection and development decisions	Atuação e modelo de negócio	Desempenho econômico
IF-HB-410b.2 Number of (1) lots and (2) homes delivered on infill sites	Reabilitação de áreas	Práticas sustentáveis de canteiro de obras

REALIZAÇÃO

Coordenação

Kauê Santarelli
Nádia Daniela dos Santos
Ronaldo Cury de Capua

Apoio

Adelaide da Silva
Alice Vasconcelos
Bruna Santini
Daniela Lima de Oliveira
Guilherme Proto
Karina Weber
Laura Coelho
Leonardo Moreira
Luiz Gustavo Benguigui
Luiz Lobato de Faria
Raíssa Bugés
Renato Mendonça
Ricardo Novaes
Sabrina Gonçalves Ribeiro
Sergio Miyagi

Consultoria ESG e GRI

CTE - Centro de Tecnologia de Edificações
Jessica Roese
Marcia Menezes

Fotos e ilustrações

Acervo Cury

“Agradecimento à colaboração dos pontos de discussão trazidos pela JGP Gestão de Recursos Ltda. e Neo Investimentos para elaboração deste relatório.”

